

2ª Vara Cível do Foro Regional XII - Nossa Senhora do Ó

Edital de 1º e 2º leilão de bem imóvel e para intimação de Espólio de Elly Moreira Barboza bem como sua conjugue Espólio de Eurides Pereira Barboza e seu inventariante Enio Moreira Barboza, expedido nos autos do Procedimento Comum Cível, que lhe requer Momentum Empreendimentos Imobiliários Ltda, Processo nº 0005533-84.2017.8.26.0020

A Dra. Fernanda Mendes Simões Colombini, Juíza de Direito da 2ª Vara Cível do Foro Regional XII - Nossa Senhora do Ó do Estado de São Paulo, na forma da lei, etc...

Faz Saber que o Leiloeiro Oficial, Sr. Murilo Paes Lopes Lourenço, JUCESP 1085, levará a leilão público para venda e arrematação, no local e hora descritos no edital com transmissão pela internet e disponibilização imediata na plataforma de leilões eletrônicos, www.leilaobrasil.com.br para lances através da internet.

Do início e encerramento do Leilão: Início do 1º leilão em 14/08/2026 às 10:12 horas e encerramento do 1º leilão em 17/08/2026 às 10:12 horas, em não havendo lance igual ou superior ao valor da avaliação para a data supra, seguir-se-á sem interrupção o 2º leilão que se encerrará em 11/09/2026 às 10:12 horas, não sendo aceito lances inferiores a 60% do valor da avaliação atualizada pelos índices do TJSP para a data da abertura do leilão que deverá ser ofertado diretamente na plataforma através da internet.

Bem: 1º lote: Um lote de terreno, sob nº 17 (dezessete), da Quadra "AR", do loteamento denominado "TERRAS DE SANTA CRISTINA - GLEBA IV" situado em zona urbana dos municípios de Arandú, comarca de Avaré neste Estado, de forma retangular com área de

520,00m² (quinhentos e vinte metros quadrados), medindo de frente 13,00m (treze metros) confrontando com a rua 04; nos fundos 13,00m (treze metros) com propriedade particular; á direita 40,00m (quarenta metros) com o lote nº 16; á esquerda 40,00m (quarenta metros) com o lote nº 18. Costa na Av.05 penhora exequenda. Matrícula nº 36.292 1º CRI de Avaré/SP.

Avaliação R\$ 35.733,33 (outubro de 2025).

2º lote: Um lote de terreno, sob nº 18 (dezoito), da Quadra "AR", do loteamento denominado "TERRAS DE SANTA CRISTINA - GLEBA IV", situado em zona urbana do município de Arandú, comarca de Avaré, neste estado, de forma retangular com a área de 520,00m² (quinhentos e vinte metros quadrados) medindo de frente 13,00m (treze metros) confrontando com a rua 04; nos fundos 13,00m (treze metros) com propriedade particular; á direita 40,00m (quarenta metros) com o lote nº 16, á esquerda 40,00m (quarenta metros) com o lote nº18. Av.05 penhora exequenda. Matrícula nº 36.293 1º CRI de Avaré/SP

Avaliação R\$ 35.733,33 (outubro de 2025).

Avaliação total R\$ 71.466,66. (outubro de 2025)

Quem pode ofertar lances: É permitido a todos interessados fazer lances diretamente no sistema gestor, desde que, cadastrado e habilitado com no mínimo 24 horas que antecedem o encerramento do leilão; exceto os que se enquadrem no art. 890 do CPC ainda que cadastrados e habilitados no sistema.

Da Prorrogação do Leilão: Sobrevindo lance a menos de três minutos para o encerramento, o sistema prorrogará automaticamente por mais três minutos sucessivamente para que todos tenham as mesmas chances.

Da Comissão: A comissão do leiloeiro será de 5% sobre o valor da arrematação artigo 7º da Resolução 236/2016 do CNJ, não estando incluída no valor da arrematação e deverá ser paga diretamente à Leiloeira Oficial.

Da Adjudicação: Condicionada aos termos do art. 876 e 892, §1º do código de processo civil.

Do pagamento: O arrematante terá o prazo de 24 horas para efetuar o pagamento da arrematação e da comissão.

Do pagamento parcelado: O parcelamento da arrematação dar-se-á nos termos da Lei; artigo 895 do código de processo civil, "§ 2º, 7º e 8º todos do mesmo artigo e, artigo 14 e 22 da Resolução 236/2016 do CNJ compreendendo a ampla divulgação e transparência necessárias ao judiciário; ainda na busca do maior valor, menor prazo de pagamento e transparência, poderá o interessado ofertar "Real Time dentro do Auditório Virtual", valor e quantidade de parcelas diferente para cada lance ofertado, ressaltando que o valor da entrada não poderá ser inferior a 25% do valor do lance ofertado e o prazo não poderá ser superior a 30 parcelas mensais e consecutivos. Devidamente atualizada pelos índices definidos pelo MM. Juiz. As guias para pagamento das parcelas mensais deverão ser geradas pelo próprio arrematante diretamente no site do Tribunal; deverá também o interessado atentar para o disposto nos demais parágrafos do artigo 895 quanto a data para pagamento das parcelas, das garantias, da atualização mensal das parcelas vincendas e da decisão exarada pelo MM. Juiz nos autos.

Responsabilidade outras: O arrematante arcará com os débitos pendentes que recaiam sobre o bem, exceto os decorrentes de débitos fiscais e tributários conforme o artigo 130, parágrafo único, do Código Tributário Nacional. [o arrematante arcará com os débitos pendentes que recaiam sobre o bem, exceto os decorrentes de

débitos fiscais e tributários conforme o artigo 130, parágrafo único, do Código Tributário Nacional, e exceto os débitos de condomínio (que possuem natureza propter rem), os quais ficam sub-rogados no preço da arrematação.]

Das Garantias: Os bens serão vendidos em caráter "ad corpus", e no estado em que se encontram, cabendo exclusivamente ao interessado fazer a verificação inclusive processual antes de ofertar lances; ressaltando que as visitas nem sempre é possível uma vez que na maioria das vezes os bens se encontram na posse do executado.

Recursos: Dos autos não consta recursos ou causa pendente de julgamento.

Da Carta de arrematação: A carta de arrematação será expedida pelo MM. Juiz nos termos dos art. 901 e 903 do código de processo civil.

Dúvidas e Esclarecimentos: pessoalmente perante o 2º Ofício Cível, ou no escritório do Leiloeiro Oficial, Avenida Marques de São Vicente, 230, SP - Capital, ou ainda, pelo telefone 11 3965-0000 / Whats App 11 95662-5151, e e-mail: atendimento@leilaobrasil.com.br.

Ficam os executados, bem como eventuais interessados, INTIMADOS das designações supra, caso não sejam localizados para as intimações pessoais, será o edital "por extrato", afixado e publicado na forma da lei, Provimento CGJ nº 32/2018, art. 428.1.2, e art. 887, § 2º do CPC. São Paulo, 11 de junho de 2026.