

Edital de 1º e 2º leilão dos direitos sobre bem imóvel e para intimação de MANOEL DA COSTA SANTOS e ABILIO LUIZ FERREIRA, bem como do interessado SERVITEC COMERCIO E INSTALAÇÕES INDUSTRIAIS LTDA, expedido nos autos do Cumprimento de Sentença, que lhe requer Momentum Empreendimentos Imobiliários Ltda. Processo nº 0000088-94.2021.8.26.0004

A Dra. ADRIANA GENIN FIORE BASSO, Juíza de Direito da 3ª Vara Cível do Foro Regional da Lapa, 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 site, com transmissão pela internet e disponibilização imediata no portal de leilões eletrônicos, www.leilaobrasil.com.br.

Do início e encerramento do Leilão: Início do 1º leilão em 14/08/2026 às 10:51 horas e encerramento do 1º leilão em 17/08/2026 às 10:51 horas, em não havendo lance igual ou superior ao valor da avaliação atualizada para a data supra, seguir-se-á sem interrupção o 2º leilão que se encerrará em 11/09/2026 às 10:51 horas, não sendo aceito lances inferiores a 70% do valor da avaliação atualizada pelos índices do TJSP para a data da abertura do leilão, que deverá ser efetuado diretamente no sistema gestor através da internet.

Bem: Os direitos sobre UM LOTE DE TERRENO, sob número 01 (hum), da Quadra "LU", do Loteamento denominado "Terras de Santa Cristina", Gleba II, situado no município de Itaí, desta Comarca de Avaré, medindo nove metros e - cinquenta centímetros (9,50) de frente para à Rua Sessenta e três; mais três metros e trinta centímetros (3,30) em curva, por trinta e nove metros (39,00) da frente aos fundos, do lado direito, - visto do imóvel, confrontando

com o lote, digo confrontando com à Rua Trinta; quarenta metros / (40,00) do lado esquerdo, confrontando com o lote 02; e, nos fundos doze metros (12,00) confrontando com o lote 14, encerrando a área total de 657,39 mts.2 (SEISCENTOS E CINQUENTA E SETE METROS E/ TRINTA E NOVE CENTÍMETROS QUADRADOS). Matrícula 17.280 do 1CRI de Avaré/SP. Débito exequendo de R\$ 208.208,46 (Junho/2026)

Avaliação R\$ 52.591,20 (Dezembro/2025), atualizada para R\$ 54.317,17 (Junho/2026)

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, não estando incluída no valor da arrematação e deverá ser pago diretamente ao Leiloeiro.

Da Adjudicação: Condicionada aos termos do art. 876 e 892, §1º do CPC.

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

Do pagamento parcelado: Não será admitido o pagamento parcelado.

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.

Responsabilidade outras: Correrão por conta exclusiva do arrematante as despesas gerais relativas à desmontagem, transporte e transferência patrimonial dos bens arrematados, art. 24 do Provimento CSM 1625/2009; exceto os que se enquadrem nos art. 130, § único do CTN e art. 908, §1º do CPC.

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 CPC.

Dúvidas e Esclarecimentos: pessoalmente perante o 3º Ofício Cível, ou no escritório do Leiloeiro Oficial, Sr. Irani Flores, Avenida Paulista nº 2421, 2º andar, SP - Capital, ou ainda, pelo telefone (55 11) 3965-0000 / Whats App (55 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, 07/07/2024.