3ª Vara Cível do Foro Regional IX - Vila Prudente

Edital de 1º e 2º leilão de bem imóvel e para intimação de Herbert Santos da Silva e Denise Luna de Carvalho Silva, expedido nos autos do Cumprimento de Sentença, que lhe requer Momentum Empreendimentos Imobiliários LTDA. Processo nº 0012256-21.2018.8.26.0009

A Dra. Cristiane Sampaio Alves Mascari Bonilha, Juíza de Direito da 3ª Vara Cível do Foro Regional IX - Vila Prudente, 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

Do início e encerramento do Leilão: início do 1º leilão em 01/02/2026/2027 às 10:05 horas e encerramento do 1º leilão em 04/02/2027 às 10:05 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 05/03/2027 às 10:05 não sendo aceito lances inferiores a 60% do valor da avaliação atualizada, correspondente ao valor considerado vil, nos termos do artigo 895, inciso II, do Código de Processo Civil, cujo montante será apurado com base na avaliação atualizada pelos índices do TJSP até a data de abertura do leilão. Os lances deverão ser efetuados diretamente na plataforma através da internet.

Bem: Terreno sob número 09 (nove) da quadra JS, do loteamento denominado Thermas de Santa Bárbara Gleba I, situado na zona urbana do município da Estância Turística de Águas de Santa Bárbara, comarca de Cerqueira César - sp, de forma retangular com a área de 600,00 metros quadrados, com as seguintes confrontações, frente 20,00 metros com a Rua 247; fundos 20,00 metros com o lote 24 e 25; esquerda 30,00 metros com o

lote 08; direita 30,00 metros com o lote 10. Contribuinte:- 0.01.01.06.0251.0180.01.00.0. Ônus: Consta na AV.3 O imóvel foi dado em caução e pagamento de aluguéis, consta na Av. 4, a penhora exequenda. Consta na Av. 5 penhora do processo n 0010588-97.2020.5.15.0139. Consta na Av. 7 indisponibilidades do processo n 1001777-34.2018.5.02.0602. Débitos tributários referentes ao imóvel informado nos autos em fls. 21/215 R$ 4.553,22. Matrícula nº 13.946 do Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Cerqueira César/SP.

Avaliação R$ 67.111,02 (julho/2024).

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 enceramento, 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 7° da Resolução 236/2016 do CNJ, não estando incluída no valor da arrematação e deverá ser paga diretamente ao Leiloeiro Oficial.

Da Adjudicação: Condicionada aos termos do art. 876 e 892, §1° 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. art. 267, §§ 1º e 4º, das Normas da Corregedoria Geral da Justiça.

Responsabilidade outras: Correrão por conta exclusiva do arrematante as despesas gerais relativas à desmontagem, transporte e transferência patrimonial dos bens arrematados; exceto os que se enquadrem nos art. 130, § único do CTN e art. 908, § 1° do código de processo civil. Será também de inteira responsabilidade do arrematante a juntada de comprovantes de pagamento e outros aos autos. Caberá também ao arrematante as providencias necessárias para os pedidos de baixas de restrições junto as Varas respectivas, DETRAN e congêneres.

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

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 3º 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 n° 32/2018, art. 428.1.2, e art. 887, § 2° do CPC. São Paulo, 28/08/2026