

1ª Vara Cível do Foro Mauá

Edital de praça única leilão de bem imóvel e para intimação de Vanderlino Rodrigues de Souza expedido nos autos da ação Execução de Título Extrajudicial que lhe requer Momentum Empreendimentos Imobiliários Ltda Processo nº 0002667-79.2023.8.26.0348

O Dr. Anderson Fabrício da Cruz, Juiz de Direito da 1ª Vara Cível do Foro Mauá do Estado de São Paulo, na forma da lei, etc...

Faz Saber que o Leiloeiro Oficial, Sr. Murilo Paes Lopes Lourenço, JUCESP nº 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 15/12/2026 às 10:11 horas e encerramento do 1º leilão em 18/12/2026 às 10:11 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 20/01/2026 às 10:11 horas, não sendo aceito lances inferiores a 50% 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: Terreno sob nº 12 da quadra HN, situado nesta cidade e Comarca de Itaí-SP, no loteamento "Terras de Santa Cristina – Gleba III", onde mede 6,00 metros de frente para a Rua 07, mais 14,14 metros em curva de concordância para a Rua 103; nos fundos mede 15,00 metros, confrontando com o lote 13; do lado esquerdo mede 38,00 metros, confrontando com o lote 11; do lado direito mede 29,00 metros, confrontando com a Rua 103, encerrando a área de 552,62 m². uma

região bem localizada a 3 minutos do clube de lazer e com sua frente voltado para uma rua terra. O lote está livre de edificações. Valor da dívida: R\$ 138.848,68 (set/2025). Débito de IPTU R\$ 32.541,85. Matrícula nº 9.145 do 1º CRI de Itaí/SP. Ônus: Consta na AV.02 Penhora exequenda.

Avaliação R\$ 83.000,00 (abril/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 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 á vista.

Responsabilidade outras: O arrematante arcará com os débitos pendentes que recaiam sobre o bem, exceto os decorrentes de débitos

fiscais e tributários conforme o art. 130, parágrafo único, do Código Tributário Nacional.

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 1º 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.
Mauá, 30/09/2026