

12ª Vara Cível do Foro Central Cível João Mendes Júnior/SP

Edital de 1º e 2º leilão dos direitos aquisitivos sobre o bem imóvel e para intimação de Antonio Marcos Kiechle, bem como dos promitentes vendedores Elida Mirta Batista Kiechle e Jose Carlos Kiechle, expedido nos autos do Cumprimento de Sentença, que lhe requer Momentum Empreendimentos Imobiliários Ltda. Processo nº 0079394-86.2019.8.26.0100

O Dr. Daniel Serpentino, Juiz de Direito da 12ª Vara Cível do Foro Central Cível João Mendes Júnior, 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 02/10/2026 às 10:58 horas e encerramento do 1º leilão em 05/10/2026 às 10:58 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 30/10/2026 às 10:58, 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 efetuado diretamente na plataforma através da internet.

Bem: Os direitos aquisitivos sobre LOTE DE TERRENO SOB N.º "13" DA QUADRA "DO", do loteamento denominado "TERRAS DE SANTA CRISTINA - GLEBA IV", situado no perímetro urbano de Arandu, desta Comarca, fazendo frente para a Rua Fartura medindo 12,00 metros; pelo lado direito, de quem dessa rua olha para o imóvel, confronta com o lote n.º 14 medindo 30,00 metros; pelo lado esquerdo com o lote n.º 12 medindo 30,00 metros, e pelos fundos com divisa do loteamento propriedade de José de Agostini medindo 12,00 metros, encerrando a área de 360,00 metros quadrados.

Matrícula nº 59.032 do Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Avaré/SP.

Avaliação R\$ 13.500,00 (Janeiro/2023)

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 paga diretamente ao leiloeiro. Em havendo acordo, remissão, desistência ou ineficácia da arrematação, será observado o disposto no Artigo 7º da Resolução 236, de 2016 do Conselho Nacional da Justiça. Ainda, se houver composição após a publicação de editais, as partes deverão. declinar em sua minuta de acordo quem arcará com o percentual acima fixado, sob pena de o (a) (s) executado(a), (s) suportá-lo integralmente.

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 parcelamento da arrematação. 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.

Das Garantias: Os bens serão vendidos em caráter “ad corpus” e no estado de conservação em que se encontram, sem garantia, constituindo ônus do interessado verificar suas condições, antes das datas designadas para as alienações judiciais eletrônicas

Responsabilidade outras: Os débitos de natureza propter rem (como IPTU, despesas condominiais e outros que recaiam sobre o bem) ficam subrogados no produto da arrematação, observada a ordem de preferência legal. **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 12º 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, 28 DE Julho/2026