



Poder Judiciário
JUSTIÇA ESTADUAL
Cível - Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo
UPJ da 1ª a 5ª Varas Cíveis - Regional I - Santana

Avenida Engenheiro Caetano Álvares, 594, 2º andar - Avenida A - salas 207 e 209 - Bairro: Casa Verde - CEP: 2520310 - Fone: (11) 3951-2525 - Email: upj1a5cvsantana@tjsp.jus.br

CUMPRIMENTO DE SENTENÇA Nº 0008229-14.2021.8.26.0001/SP

Assunto: Prestação de serviços

EXEQUENTE: MOMENTUM EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA

EXECUTADO: GENESIO RODRIGUES DOS SANTOS

EDITAL (DJEN) Nº 610017403851

EDITAL DE 1ª E 2ª LEILÃO DO BEM ABAIXO DESCRITO, CONHECIMENTO DE EVENTUAIS INTERESSADOS NA LIDE E INTIMAÇÃO DO RÉU GENESIO RODRIGUES DOS SANTOS, e terceiros interessados, Maria da Conceição Rodrigues dos Santos e a Prefeitura Municipal de Avaré/SP, CNPJ 46.634.168/0001-50, expedido nos autos da ação de CUMPRIMENTO DE SENTENÇA movida por parte de MOMENTUM EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA no processo 0008229-14.2021.8.26.0001.

O(A) MM. Juiz(a) de Direito da 3ª Vara Cível - Regional I - Santana, Estado de São Paulo, Dr(a). ALUÍSIO MOREIRA BUENO, na forma da lei,

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 10:57 horas e encerramento do 1º leilão em 05/10/2026 às 10:57 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 10:57, 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 efetuado diretamente na plataforma através da internet.

Bem: Os direitos sobre Um lote de terreno sob nº 17 da Quadra "OD" do loteamento denominado Terras de Santa Cristina - Gleba VII - Setor Marina, situado no município de Paranapanema desta comarca, faz frente para Avenida 05, medindo 15,00m; pelo lado direito, de quem da referida Rua olha para o imóvel, confronta com o lote nº16, medindo 30,00 metros; pelo lado esquerdo com o lote nº18, medindo 30,00 metros; e pelos fundos confronta com o lote nº 02, medindo 15,00 metros; encerrando a área de 450,00m². **Matrícula mãe nº 18.064 do Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Avaré/SP.**

Avaliação R\$ 58.500,00 (Março/2026)

Debito da ação: R\$ 42.424,98 (quarenta e dois mil, quatrocentos e vinte e quatro reais e noventa e oito centavos) para fevereiro de 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,

remição, 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.

Da Remição: Em caso de acordo, remição ou adjudicação, após a publicação do edital, fixo a comissão em 2% (dois por cento) sobre o valor da avaliação, a ser paga pelo executado.

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 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: 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 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.

NADA MAIS. Dado e passado nesta cidade de São Paulo, aos 1º de setembro de 2026.

Documento eletrônico assinado por **EMERSON OZZETTI**, na forma do artigo 1º, inciso III, da Lei 11.419, de 19 de dezembro de 2006. A conferência da **autenticidade do documento** está disponível no endereço eletrônico https://eproc1g.tjsp.jus.br/eproc/externo_controlador.php?acao=consulta_autenticidade_documentos, mediante o preenchimento do código verificador **610017403851v8** e do código CRC **bb9527fd**.

Informações adicionais da assinatura:
Signatário (a): EMERSON OZZETTI
Data e Hora: 01/09/2026, às 12:01:29