

6ª Vara Cível do Foro de Santo Amaro

Edital de 1º e 2º leilão de bem imóvel e para intimação de André Luiz Alves, bem como da cōnjuge Ester Maria de Carvalho Alves, expedido nos autos da ação procedimento comum cível, que lhe requer Momentum Empreendimentos Imobiliários Ltda. Processo 0018880-54.2011.8.26.0002

O Dr. Luiz Raphael Nardy Lencioni Valdez, Juiz de Direito da 6ª Vara Cível do Foro de Santo Amaro, 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 09/10/2026 às 10:59 horas e encerramento do 1º leilão em 13/10/2026 às 10:59 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 13/11/2026 às 10:59 horas, não sendo aceito lances inferiores a 50% da avaliação, que deverá ser ofertado diretamente na plataforma através da internet.

Bem: Terreno sob nº 11 da quadra "BO" do loteamento denominado Terras de Santa Cristina Gleba V, situado no município de Paranapanema desta comarca, medindo 15,00m de frente para a rua nº 19, 15,00m no fundo confrontando com o lote nº 07, 30,00m do lado direito confrontando com o lote nº 12, 30,00m do lado esquerdo confrontando com o lote nº 10, perfazendo a área de

450,00m². Contribuinte nº 16710-11. Matrícula 40.637 do Cartório de Registro de Imóveis e Anexos da Comarca de Avaré. Ônus: Consta na Av.04 penhora exequenda. Débito Condominial R\$ 114.080,45 (fevereiro/2023). Débito Fiscal no valor de R\$ 4.846,23 (Abril/2026). Débito exequendo de R\$ 146.795,34 (Abril/2026)

Avaliação R\$ 32.722,88 (Agosto/2019), atualizada para R\$ 48.199,62 (Agosto/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 depositada nos autos.

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: O interessado deverá pedir por escrito o parcelamento do valor da arrematação até o início do leilão que será realizado, nos moldes e limites trazidos pelo artigo 895, incisos I e II, CPC/2015. Neste requerimento escrito e endereçado ao Juízo, o interessado deverá apresentar as prestações (observado o requisito do artigo 895, § 1º, CPC/2015), a modalidade, o indexador de

correção monetária (artigo 895, § 2º, CPC/2015), a garantia oferecida (artigo 895, § 1º, CPC) e as condições de pagamento do saldo devedor (artigo 895, § 2º, CPC/2015). No mesmo requerimento, o interessado na arrematação com pagamento parcelado deverá consignar expressamente estar ciente da incidência da multa de 10% (sobre a parcela inadimplida somada às parcelas vincendas) em caso de atraso no pagamento (artigo 895, § 4º, CPC/2015). E, em caso de inadimplemento, deverá declarar sua ciência sobre a possibilidade de o exequente pedir a resolução da arrematação ou a cobrança do valor em aberto nestes mesmos autos (artigo 895, § 5º, CPC/2015). A proposta de pagamento do lance à vista sempre prevalecerá sobre as propostas de pagamento parcelado (artigo 895, § 7º, CPC/2015).

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.