

6ª Vara Cível do Foro Regional de Santo Amaro

Edital de 1º e 2º leilão de bem imóvel e para intimação de FERNANDO BIERBAUMER GALANTE, expedido nos autos do Cumprimento de Sentença, que lhe requer MOMENTUM EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA, Processo nº 4000042-82.2017.8.26.0002

O Dr. LUIZ RAPHAEL NARDY LENCIONI VALDEZ, Juiz de Direito da 6ª Vara Cível do Foro Regional 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 para lances através da internet.

Do início e encerramento do Leilão: Início do 1º leilão em 30/10/2026 às 10:35 horas e encerramento do 1º leilão em 03/11/2026 às 10:35 horas, em não havendo lance igual ou superior ao valor da avaliação para a data da abertura, seguir-se-á sem interrupção o 2º leilão que se encerrará em 27/11/2026 às 10:35 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: Um lote de terreno sob nº 05 (cinco) da quadra KE, do loteamento denominado Thermas De Santa Barbara Gleba II, situado na zona urbano do município da Estancia de Águas de Santa Barbara, Estado de São Paulo, de Forma Retangular , com a área de 690,00metros quadrados, com as seguintes medidas e

confrontações:- Frente 15,00metros com a Rua 536; fundos 15,00metros com a Rua 601, esquerda 46,00metros com o lote 04, direita 46,00metros com o lote 06. CONTRIBUINTE:- 01.07.265.0145.001. Matrícula n 11.693 do CRI de Cerqueira César/SP. Ônus: Consta na R.2, penhora do processo nº 0011999-24.2014.5.15.0031. Consta na R.3, penhora do processo nº 0012231-02.2015.5.15.0031. Consta na R.4, penhora do processo nº 670/2013. Consta na R.5, penhora do processo nº 0012267-10.2016.5.15.0031. Consta na Av.8, penhora do processo nº 0043460-67.2019.8.26.0100. Consta na Av.9, indisponibilidade de bens pelo protocolo nº 202011.0419.01380301-IA-080. Consta na Av.10 indisponibilidade de bens pelo protocolo nº 202102.1218.01490027-IA-940. Consta na R.11, indisponibilidade de bens pelo protocolo nº 202102.1218.01490032-IA-510. Consta na Av.12, penhora do processo nº 1017129-07.2014.8.26.0100. Consta na Av.13: penhora do processo nº 0000690-77.2021.8.26.0136. Consta na Av.14: indisponibilidade de bens pelo protocolo nº 202111.3015.01928009-IA-550. Consta R.15: indisponibilidade de bens pelo protocolo nº 202206.0913.02189417-IA-900. Consta na Av.16: indisponibilidade de bens pelo protocolo nº 202209.1617.02356820-IA-820. Consta na Av.17: indisponibilidade de bens pelo protocolo nº 202210.1712.02404623-IA-500. Consta na R.18: penhora do processo nº 0114438-39.2015.4.02.5006/ES. Consta na Av.19: indisponibilidade de bens pelo protocolo nº 201712.1118.00419175-IA-040 (vinculado ao processo nº 0114438-62.2015.4.02.5006). Consta na Av.21: indisponibilidade de bens pelo protocolo nº 202205.2516.02165037-IA-240 (vinculado ao processo nº 1114371-63.2014.8.26.0100). Consta na Av.22: indisponibilidade de bens pelo protocolo nº 202402.0211.03143992-IA-640 (vinculado ao processo nº 0001806-05.2013.5.02.0044). Consta na Av.23: indisponibilidade de bens pelo protocolo nº 202501.2814.03801995-IA-543 (vinculado ao processo nº 0001626-51.2013.5.02.0088).

Consta na Av.24: penhora do processo nº 4000042-82.2013.8.26.0002.

Avaliação R\$ 134.000,00 (Janeiro/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 depositada nos autos.

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 lance à vista: a proposta de pagamento do lance à vista sempre prevalecerá sobre as propostas de pagamento parcelado (artigo 895, § 7º, CPC/2015).

Do pagamento parcelado: É facultado ao arrematante 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, 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).

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, § 1º 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 providências 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; 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 ...º 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. São Paulo, 31 de agosto de 2026