

1ª Vara Cível do Foro Regional VI – Penha de França – Comarca de
São Paulo/SP

Edital de 1º e 2º leilão de bem imóvel e para intimação do Espólio de Ranulfo Cândido Pereira, representado provisoriamente pelos herdeiros Robson Aparecido Pereira e Lucineia Aparecida Pereira Terada, bem como de sua esposa Maria Lucia Pereira e demais interessados, expedido nos autos do Cumprimento de Sentença que Momentum Empreendimentos Imobiliários Ltda. Processo nº 0001885-36.2020.8.26.0006

O Dr. José Luiz de Jesus Vieira, Juiz de Direito da 1ª Vara Cível do Foro Regional VI – Penha de França, Comarca de São Paulo, Estado de São Paulo, na forma da lei, etc...

Faz Saber que Murilo Paes Lopes Lourenço, Leiloeiro Oficial, JUCESP nº 1085, levará a leilão público, exclusivamente por meio eletrônico, para venda e arrematação, no local e horários descritos neste edital, com transmissão pela internet e disponibilização na plataforma www.leilaobrasil.com.br, para lances através da internet.

Do início e encerramento do Leilão: Início do 1º leilão em 15/12/2026 às 10h44 e encerramento do 1º leilão em 18/12/2026 às 10h44; não havendo lance igual ou superior ao valor da avaliação atualizada, seguir-se-á sem interrupção o 2º leilão, que se encerrará em 20/01/2027 às 10h44, não sendo aceitos lances inferiores a 70% do valor da avaliação atualizada pelos índices do TJSP para a data de abertura do leilão, ofertados diretamente na plataforma pela internet.

Bem: Terreno sob nº 01 da quadra "BJ", do loteamento denominado Terras de Santa Cristina – Gleba II, situado no Município de Itaipava/SP, com frente para a Rua nº 91, medindo 10,00m; nos fundos confronta com os lotes nºs 09, 10 e 11, medindo 10,00m; do lado direito confronta com propriedade particular, medindo 43,00m; do lado

esquerdo confronta com o lote nº 02, medindo 40,00m; encerrando a área total de 415,00m². Matrícula nº 9.115 do Cartório de Registro de Imóveis de Itai/SP;

Avaliação: R\$ 42.000,00 (abril de 2025);

Débito de IPTU: R\$ 16.667,57 (dezesesseis mil, seiscentos e sessenta e sete reais e cinquenta e sete centavos), atualizado até 14/10/2026, sujeito a alterações e atualização.

Débito exequendo: R\$ 95.991,04 (noventa e cinco mil, novecentos e noventa e um reais e quatro centavos), referência outubro de 2026, sujeito a atualização.

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, nos termos da decisão judicial e do artigo 7º da Resolução 236/2016 do CNJ, não estando incluída no valor da arrematação e devendo ser paga diretamente ao Leiloeiro Oficial.

Da Adjudicação e participação do credor: A adjudicação observará os arts. 876 e 892, § 1º, do Código de Processo Civil. Por força do acórdão cumprido na decisão de 30/09/2026, a exequente poderá participar do leilão em igualdade de condições com os demais licitantes, inclusive com a possibilidade de compensação do crédito, afastada a exigência de lance equivalente ao valor integral da avaliação.

Do pagamento: O arrematante terá o prazo de 24 horas para efetuar o pagamento da arrematação e da comissão.

Do pagamento parcelado: 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. Ampla divulgação e transparência necessária a bem do processo e da Justiça no geral, art. 14 e 22 da Resolução 236/2016 do CNJ. Será apreciado e decidido pelo MM. Juiz, § 6º, 7º e 8º do art. 895 do CPC, uma entre as proposta ofertadas na plataforma www.leilaoBrasil.com.br, salvo decisão judicial adversa. No decorrer do certame os participantes poderão alterar o prazo de pagamento sem precisar alterar o valor anteriormente ofertado, desde que, não sejam inferiores ao valor corrente. O valor a ser pago à vista não poderá ser inferior a 25% do valor do lance ofertado. O prazo do parcelamento não poderá ser superior a 30 parcelas mensais e consecutivos. O valor de cada parcela mensal não poderá ser inferior a R\$ 1.000,00 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.

Responsabilidades: Correrão por conta exclusiva do arrematante as despesas gerais relativas à transferência patrimonial do imóvel arrematado, ressalvadas as disposições legais aplicáveis, inclusive o art. 130, parágrafo único, do CTN, e o art. 908, § 1º, do CPC. O arrematante deverá providenciar a juntada dos comprovantes de pagamento e requerer, nos autos, as medidas necessárias à expedição da carta de arrematação e aos cancelamentos de eventuais restrições, conforme determinação judicial.

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: Houve recurso sobre as condições de participação da exequente, já apreciado por acórdão cujo cumprimento foi determinado em 30/09/2026. Não se afirma inexistência de outros recursos ou incidentes sem certidão processual atualizada.

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 do Foro Regional VI – Penha de França, ou no escritório do Leiloeiro Oficial, Avenida Marquês de São Vicente, 230, São Paulo/SP, pelo telefone (11) 3965-0000 / WhatsApp (11) 95662-5151, ou e-mail atendimento@leilaobrasil.com.br.

Ficam o Espólio de Ranulfo Cândido Pereira, representado provisoriamente pelos herdeiros Robson Aparecido Pereira e Lucineia Aparecida Pereira Terada, sua esposa Maria Lucia Pereira e eventuais interessados intimados das designações supra, observadas as intimações legalmente exigidas e a publicação do edital na forma dos arts. 886 e 887 do CPC. São Paulo, 23 de outubro de 2026.