

Edital de 1º e 2º leilão de bem imóvel e para intimação de Waldir Augusto Pires, bem como sua esposa Nair Fogaça dos Santos Pires, expedido nos autos da ação em fase de Cumprimento de Sentença, que lhe requer Momentum Empreendimentos Imobiliários Ltda. Processo nº 0001318-27.2019.8.26.0010

A Dra. Ligia Maria Tegao Nave, Juíza de Direito da 1ª Vara Cível do Foro Regional X – Ipiranga, 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 site, com transmissão pela internet e disponibilização imediata no portal de leilões eletrônicos, [www.leilaobrasil.com.br](http://www.leilaobrasil.com.br).

Do início e encerramento do Leilão: Início do 1º leilão em 31/01/2025 às 10:00 horas e encerramento do 1º leilão em 03/02/2025 às 10:00 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 28/02/2025 às 10:00 horas, não sendo aceito lances inferiores a 50% do valor da avaliação atualizada pelos índices do TJ-SP para a data da abertura do leilão, que deverá ser efetuado diretamente no sistema gestor através da internet.

Bens: Lote 1 – O Terreno correspondente ao Lote 13, da quadra "G O", do loteamento denominado "Ninho Verde – Gleba II", situado na zona urbana do Distrito e Município de Pardinho, Comarca de Botucatu/SP, terreno esse que assim se descreve, mede e caracteriza: medindo 15m de frente para a Rua 71, 30m de frente ao fundo, de ambos os lados, dividindo do lado direito de quem da rua olha para o imóvel com o lote 12, do lado esquerdo com o lote 14, e no fundo mede 15m e divide com o lote 15, encerrando uma área 450m<sup>2</sup>, na quadra formada pelas Ruas: 71, 63, 61 e 62. Contribuinte: 10.656. Matrícula nº 19.044 do 1º CRI de Botucatu/SP. Ônus: Consta na Av.2, a indisponibilidade da

parte ideal do imóvel pelo processo nº 0019100-24.2005.4.03.6182 da 5ª Vara Federal de Execuções Fiscais de São Paulo. Consta na Av.3, a penhora do imóvel pelo processo nº 0001318-27.2019.8.26.0010 da 1ª Vara Cível de Ipiranga.

Avaliação: R\$ 40.948,21 (outubro/2024).

Lote 2 – O Terreno correspondente ao Lote 11, da quadra "G T", do loteamento denominado "Ninho Verde – Gleba II", situado na zona urbana do Distrito e Município de Pardinho, Comarca de Botucatu/SP, terreno esse que assim se descreve, mede e caracteriza: medindo 10m de frente para a Rua 61, 30m de frente ao fundo, de ambos os lados, dividindo do lado direito de quem da rua olha para o imóvel com o lote 10, do lado esquerdo com o lote 12, e, no fundo mede 10m e divide com o lote 26, encerrando uma área 300m<sup>2</sup>, na quadra formada pelas Ruas: 61, 71, 49 e 170. Contribuinte: 10.710. Matrícula nº 19.045 do 1º CRI de Botucatu/SP. Ônus: Consta na Av.2, a indisponibilidade da parte ideal do imóvel pelo processo nº 0019100-24.2005.4.03.6182 da 5ª Vara Federal de Execuções Fiscais de São Paulo. Consta na Av.3, a penhora do imóvel pelo processo nº 0001318-27.2019.8.26.0010 da 1ª Vara Cível de Ipiranga.

Avaliação: R\$ 40.948,21 (outubro/2024).

Total da Avaliação: R\$ 81.896,42 (outubro/2024).

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.

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: Se o interessado optar pelo parcelamento da arrematação deverá enviar proposta por escrito e depois ofertar os lances diretamente no sistema gestor [www.leilaoBrasil.com.br](http://www.leilaoBrasil.com.br), ressaltando que o valor da entrada não poderá ser inferior a 25% do valor do lance ofertado e o parcelamento por prazo não superior a 30 meses atualizado pelos índices do TJSP, as parcelas mensais deverão ser paga mensalmente contados 30 dias da data do deferimento, cuja guia deverá ser gerada pelo próprio investidor/arrematante diretamente no site do TJSP, através do link:

<https://portaldecustas.tjsp.jus.br/portaltjsp/pages/custas/inicial>

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 arts. 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 pela MMª. Juíza nos termos dos arts. 901 e 903 do CPC.

Dúvidas e Esclarecimentos: pessoalmente perante o 1º Ofício Cível, ou no escritório do Leiloeiro Oficial, 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](mailto: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, 28/10/2024