

EDITAL DE PRAÇA JUDICIAL

Edital de 1ª e 2ª. Praça de bem imóvel e para intimação dos requeridos **MILTON DE MORAES TERRA – (CPF/MF n.º 067.538.438-92) e ANNA IZABEL NOGUEIRA DE LIMA TERRA – (CPF 154.892528-47)**, expedido nos autos da Ação de Cumprimento de Sentença em trâmite na **6ª Vara Cível do Foro Central da Comarca da Capital/SP– Proc. 0042000-45.2019.8.26.0100**, promovido por **WALDYR PRUDENTE DE TOLEDO JUNIOR E OUTROS – (CPF: 011.804.498-27)**.

A EXMA. DRA. **RENATA BARROS SOUTO MAIOR BAIÃO**, MM. JUÍZA DE DIREITO, NA FORMA DA LEI, ETC. FAZ SABER a quantos o presente virem, ou dele tiverem conhecimento que, com fulcro no artigo 879 e seguintes do CPC e Provimento CSM 1625/2009, na modalidade online, através do sítio homologado pelo Tribunal de Justiça, www.unileiloes.com.br, sob a gestão da Leiloeira Oficial Fabiana Cusato, Jucesp nº 619, foi designado para o 1º. Leilão, com abertura no dia 07/07/2025 às 11:00hs, encerrando-se em 09/07/2025 às 11:00hs, sendo entregue a quem mais der igual ou acima da avaliação, sendo que, em não havendo licitantes, abrir-se-á o 2º. Leilão no dia 09/07/2025 às 11:01hs e se encerrará no dia 30/07/2025 às 11:00hs, ocasião em que o referido bem será entregue a quem mais der, não devendo ser aceito lance inferior a 60% da avaliação do bem abaixo descrito:

LOTE ÚNICO: A NUA PROPRIEDADE DE UM PRÉDIO CORRESPONDENTE A UMA CASA, TERRENO E QUINTAL, SITUADO A RUA CRISTIANO CLEOPATH, SOB Nº 1.736, B. ALTO, PIRACICABA, SÃO PAULO, QUE ASSIM SE DESCREVE: MEDE 6,40 M DE FRENTE PARA A REFERIDA VIA PÚBLICA COM IGUAL LARGURA NA LINHA DOS FUNDOS, POR 30,00M DA FRENTE AOS FUNDOS, DE AMBOS OS LADOS, ENCERRANDO A ÁREA DE 192,00 M², CASA COM UMA VAGA DE GARAGEM, PEQUENO JARDIM, SALA PARA DOIS AMBIENTES, ESCRITÓRIO, DOIS QUARTOS, DOIS BANHEIROS, COZINHA, LAVANDERIA E QUINTAL. IMÓVEL DE MATRÍCULA Nº 23.758 DO 1º. CRI DE PIRACICABA/SP

Ônus: Constam da referida matrícula nº 23.758, conforme R.2 (jan.1982) reserva de usufruto vitalício a favor de Myrthes de Aguiar Terra, brasileira, viúva, nascida em 05/06/1923, inscrita no CPF nº 056.403.428-20, residente no imóvel; Av.3 (maio/2022) averbação da penhora exequenda e Av. 4 (set/2022), averbação da penhora no processo 1031739042019826010 da 5ª. Vara Cível da comarca da capital/SP.

INFORMAÇÃO ADICIONAL: O imóvel será vendido sem ônus, devido ao falecimento da usufrutuária.

Depositário: Milton de Moraes Terra

Avaliação: R\$ 619.956,15 (seiscentos e dezenove mil, novecentos e cinquenta e seis reais e quinze centavos), em maio/2025 e que será atualizada a época da alienação.

(Valor do crédito exequendo: R\$ 146.297,42 - atualizada em 04.07.2024).

CONDIÇÕES DE VENDA: DOS LANCES: O presente leilão será efetuado na modalidade "on-line", e quem pretende arrematar dito bem, deverá ofertar lances pela Internet através do site www.unileiloes.com.br, mediante cadastramento prévio, no prazo de até 24 horas de antecedência da data do Leilão. **DO PAGAMENTO:** O arrematante deverá depositar, como sinal, o valor de 20% do lance vencedor, e o restante em 24 horas, sob pena, de perder o sinal ofertado em favor da execução, através da guia de depósito judicial (a ser obtida na agência do fórum ou através do site www.bb.com.br). **DO PARCELAMENTO:** Os interessados em adquirir o bem em prestações poderão apresentar proposta por escrito (sem prejuízo de que os lances devem ser ofertados pela internet) e encaminhar para o e-mail: juridico@unileiloes.com.br, devendo ser observado o disposto no artigo 895 § 1º, 2º e 4º, do Código de Processo Civil. As propostas serão levadas a devida apreciação do MM. Juízo. Caso a arrematação seja aceita, o valor da arrematação deverá ser devidamente atualizado pela Tabela do TJ/SP. **DA COMISSÃO:** A comissão da Leiloeira será de 5% sobre o valor da arrematação, a

ser paga pelo arrematante, no prazo de até 24 horas após o leilão, através de depósito bancário em dinheiro na conta a ser indicada pela Leiloeira no prazo de até 3 horas após o fechamento do Leilão. **DO AUTO DE ARREMATAÇÃO:** Após a efetiva liquidação dos pagamentos acima, o auto de arrematação será assinado pelo Juiz. **IMISSÃO NA POSSE:** O arrematante providenciará perante o Juízo competente a imissão na posse. **DO ACORDO e outros:** Em caso de adjudicação, remição ou acordo, a comissão será de 5% (cinco por cento) sobre o valor da avaliação, a ser pago pelo adjudicante ou pelo requerido conforme o caso, para cobertura de custos do Leilão. Esse valor deverá ser depositado diretamente na conta da Leiloeira (Banco do Brasil – Agência nº 48526 – Conta corrente nº 11.944-X) e encaminhado o comprovante de depósito para o e-mail: juridico@unileiloes.com.br. Caso as partes, cônjuges e terceiros interessados não sejam encontrados, notificados ou cientificados, por qualquer motivo, das datas do Leilão Eletrônico, quando da expedição das respectivas notificações, valerá o presente Edital como notificação. **PROPOSTAS:** Caso o bem não seja vendido durante o 1º e 2º leilão, fica desde já autorizada a captação de propostas através de alienação particular, pelo prazo máximo de 10 dias a contar do encerramento do 2º leilão. **INFORMAÇÕES:** Dúvidas poderão ser dirimidas através do telefone: (11) 9.8944.6994, ou solicitadas através do e-mail: juridico@unileiloes.com.br ou verificando os Autos. O bem será vendido no estado de conservação em que se encontra, sendo que o arrematante arcará com os eventuais débitos pendentes que recaiam sobre o bem, exceto os decorrentes de débitos fiscais e tributários, conforme o art. 130, parágrafo único do CTN, além da comissão do leiloeiro fixada em 5% sobre o valor do lance vencedor. Será o presente edital, publicado e afixado no local de costume. São Paulo, 15 de maio de 2025. Eu, _____ Escrevente, digitei. Eu, _____ Escrivã, subscrevi.