

27ª VARA CÍVEL DO FORO CENTRAL DA COMARCA DE SÃO PAULO.

EDITAL DE 1º e 2º LEILÕES e de intimação das partes Requerente(s) **MOMENTUM EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**, inscrita no CNPJ/MF sob o n.º47.686.555/0001-00, Requerido(a)(s) **ELAINE DARCY MORELLI**, inscrita no CPF/MF sob o no. 082.986.268-42 e seus representantes legais, cônjuge(s) se casado(s) for(em) e, demais interessados, e advogado(s).

O DR. VITOR FREDERICO KÜMPEL, MM. JUIZ DE DIREITO DA 27ª VARA CÍVEL DO FORO CENTRAL DA COMARCA DE SÃO PAULO, na forma da Lei, etc.

FAZ SABER, aos que o presente Edital virem ou dele conhecimento tiverem e interessar possa, que por este Juízo processam-se **os Autos do Processo nº 0094433-60.2018.8.26.0100 – Cumprimento de Sentença**, e que foi designada a venda dos direitos do bem imóvel, *através de alienação judicial por MEIO ELETRÔNICO*, observadas as regras pertinentes previstas nos artigos 886 a 903, do Código de Processo Civil, assim como Provimento CSM nº 1625/2009 e art. 250 e seguintes das Normas de Serviço da Corregedoria Geral de Justiça do E. Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, através do website devidamente habilitado para o ato **www.lanceja.com.br**, sendo a alienação conduzida pela Leiloeira Oficial e Rural nomeada Cristiane Borgueti Moraes Lopes, inscrita na JUCESP sob nº 661, estabelecida na Rua Laura, nº. 138, Centro, Santo André/SP, CEP: 0940-240 – Tel.: (11) 4425-7652, e-mail: juridico@lanceja.com.br; a saber:

DO LEILÃO – O leilão deverá ser realizado em duas etapas eletronicamente pelo website **www.lanceja.com.br**, a saber: - **O 1º LEILÃO terá início no dia 08 de março de 2021, à partir das 09h30**, e se estenderá por mais três dias **encerrando-se em 11/03/2021 às 09h30**, oportunidade em que o(s) bem(ns) será(ão) vendido(s) pelo valor da avaliação homologada e atualizada; não havendo licitantes, seguirá sem interrupção **2º LEILÃO no dia 11/03/2021, à partir das 09h31, se estendendo até o dia 31 de março de 2021, às 09h30**, sendo admitidos lances a partir de **60% (sessenta por cento) do valor da avaliação atualizada** pelos índices adotados pelo TJ/SP.

DO(S) BEM(NS): DIREITOS DE 1(Um) LOTE DE TERRENO SOB Nº. 01, DA QUADRA “FV”, de Forma Poligonal Irregular, com Área de 936,10 metros quadrados com as seguintes medidas e confrontações: Frente 35,00m com Rua. 635; Fundos 39,10m com rua 634; esquerda 25,70m com Rua 634, Direita 28,50m, com lote 02; situado no loteamento denominado THERMAS DE SANTA BARBARA – GLEBA II, situado em Águas de Santa Bárbara, da Comarca de Cerqueira César, no Estado de São Paulo. Devidamente registrado e matriculado sob nºR.3-7.175.

Cadastro Municipal : Não informado, MATRÍCULA: R. 3-7.175 no Oficial de Registro de Imóveis da Comarca de Cerqueira César/SP. Venda *Ad Corpus* e no estado em que se encontra sem garantia **AVALIAÇÃO por M² R\$ 200,00. (duzentos reais), em agosto/2020. AVALIAÇÃO ATUALIZADA POR M²: R\$ 206,21 (Duzentos e seis reais e vinte e um centavos), dezembro/2020, pela Tabela Prática do TJ/SP.**

- **DÉBITO DA DEMANDA PROCESSUAL:** R\$ 33.623,68 (trinta e três mil, seiscentos e vinte e três reais e sessenta e oito centavos), novembro/2020.

- **VISITAÇÃO** – (I) Ficam autorizados os colaboradores da leiloeira, devidamente identificados, a providenciarem o cadastro e agendamento, pela internet, dos interessados em vistoriar os bens penhorados, cabendo aos responsáveis pela guarda do bem facultar o ingresso dos mesmos, designando-se datas para as visitas ; (II) Caso o imóvel esteja ocupado a desocupação ficará por conta exclusiva do arrematante. (III) Venda *Ad Corpus* e no estado em que se encontra, sem garantia, constituindo ônus de o interessado verificar suas condições, antes das datas designadas para as alienações judiciais eletrônicas.

DOS DÉBITOS – (I) O arrematante arcará com eventuais débitos pendentes que recaiam sobre o bem, exceto os decorrentes de débitos fiscais e tributários conforme o artigo 130, parágrafo único, do Código Tributário Nacional, que não são de responsabilidade do arrematante. (II) **Caberá aos interessados pesquisar junto aos órgãos competentes eventuais ônus que recaiam sobre os bens, antes das datas agendadas para os leilões, bem como dívidas pendentes sobre o bem e não descritas neste edital** (arts. 9º Provimento 1625/2009 - CSM/TJSP e 18º da Resolução 236/2016 - CNJ). (III) Ficarão ainda a cargo do arrematante despesas e custos com possível ação para a imissão da posse no imóvel, transferência patrimonial, incluindo taxas e emolumentos cartorários, ITBI, foro, laudêmio, alvarás, certidões, escrituras, além de demais débitos que incidam sobre o bem imóvel, excetuados aqueles quitados com o produto da referida alienação.

- **DOS LANÇOS** – Os lanços deverão ser ofertados pela Internet, pelo site www.lanceja.com.br, para que imediatamente sejam divulgados *online*, de modo a viabilizar a preservação do tempo real das ofertas, mediante cadastramento prévio no site, e após estar devidamente habilitado para a participação do r. leilão, sendo aceitos lanços superiores ao lanço corrente, tendo por acréscimo mínimo obrigatório o valor informado (incremento) no referido site, (art. 16 do Prov. CSM n. 1625/2009);

- **DO(S) PAGAMENTO(S) DA(S) ARREMATAÇÃO(ÕES):** Os interessados em formalizar pagamento a vista ou parcelado, podem encaminhar suas propostas por escrito para o email: juridico@lanceja.com.br. – **(I) PAGAMENTO A VISTA:** O pagamento do preço do imóvel arrematado deverá ser efetuado a vista em até 24

(vinte e quatro) horas após horas após ter sido declarado vencedor pelo leiloeiro, através de guia de depósito judicial em favor do Juízo responsável, a qual será enviada ao e-mail cadastrado previamente ao leilão pelo arrematante. **(II) PAGAMENTO PARCELADO:** O interessado em adquirir o bem penhorado em prestações poderá apresentar: até o início da primeira etapa, proposta por escrito por valor não inferior ao da avaliação atualizada; (ii) até o início da segunda etapa, proposta por escrito por valor que não seja inferior a 60% (sessenta por cento) do valor da avaliação atualizada; (iii) deverá ainda ser observado o disposto no artigo 895 §§ 1º e 2º, 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.

- **COMISSÃO DA LEILOEIRA** - O arrematante deverá pagar a Leiloeira Oficial, a título de comissão, o valor correspondente a 5% (cinco por cento) sobre o preço de arrematação, à vista, em até 24 horas, diretamente a Leiloeira através depósito bancário em conta corrente a ser indicada no ato da arrematação. A comissão devida não está inclusa no valor do lance (art. 17 - Provimento CSM 1625/2009) e não será devolvida ao arrematante em nenhuma hipótese, salvo se a arrematação for desfeita por determinação judicial, deduzidas as despesas incorridas;

OBSERVAÇÕES: **(a)** Em caso de adjudicação do imóvel após a publicação do edital de leilão, o executado deverá efetuar o pagamento dos 5% referente a Comissão da Leiloeira Oficial; **(b)** Na hipótese de **CANCELAMENTO DO LEILÃO**, após a publicação do edital de leilão, especialmente em razão de acordo entre as partes ou pagamento da dívida, será devido o reembolso das despesas suportadas pela leiloeira, devidamente comprovadas, que serão pagas pela parte requerida ou àquele que der causa ao cancelamento; **(c)** Não sendo efetuado o depósito da oferta/lance, a Leiloeira comunicará imediatamente o fato ao Juízo Competente; **(d)** A arrematação poderá, no entanto, ser tornada sem efeito nos casos previstos no artigo 903 II, do CPC; **(e)** Todas as regras e condições do leilão estão disponíveis no SITE www.lanceja.com.br.

O Edital de Leilão será publicado na rede mundial de computadores **no site www.lanceja.com.br**, nos termos do art. 887, § 2º do NCPC.

Não consta nos autos haver recurso ou causa pendente de julgamento.

Ficam as partes Requerente(s) **MOMENTUM EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA,**) Requerido(a)(s)) **ELAINE DARCY MORELLI** e seus representantes legais, cônjuge(s) se casado(s) for(em) e, demais interessados, e advogado(s). INTIMADOS das designações supra, caso não sejam localizados para as intimações pessoais. Será o edital afixado e publicado na forma da lei. SÃO PAULO, 29 de dezembro de 2020.

O DR. VITOR FREDERICO KÜMPEL, MM. JUÍZ DE DIREITO DA 27ª VARA CÍVEL DO FORO CENTRAL DA COMARCA DE SÃO PAULO, na forma da Lei, etc.