

3ª VARA CÍVEL DO FORO REGIONAL DE PINHEIROS DA COMARCA DE SÃO PAULO/SP.

EDITAL DE 1º e 2º LEILÕES e de intimação das partes Requerente(s) **MOMENTUM EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**, CNPJ sob o n.º 47.686.555/0001-00, o(a) Requerido(a)(s) **IZABEL DONIZETTI MOREIRA**, CPF sob o n.º. 030.569.418-90 e seus representantes legais, cônjuge(s) se casado(s) for(em) e, demais interessados e advogado(s).

DRA.ROSANA MORENO SANTISO, MMª. JUÍZA DE DIREITO DA 3ª VARA CÍVEL DO FORO REGIONAL DE PINHEIROS DA COMARCA DE SÃO PAULO/SP, 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 0005482-32.2019.8.26.0011 - Cumprimento de sentença/Prestação de Serviços**, oriundo do processo principal nº 1000702-32.2019.8.26.0011, e que foi designada a venda 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 Borguetti Moraes Lopes, inscrita na JUCESP sob nº 661, estabelecida na Rua Laura 138, Centro, Santo Andre/SP–Tel.: (11) 4425-7652, e-mail(s): juridico@lanceja.com.br/atendimento@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 primeiro dia útil subsequente ao da publicação, à partir das 13h30, e se estenderá por no mínimo três dias **encerrando-se em 24/05/2021 às 13h30**, oportunidade em que os bens serão vendidos pelo valor da avaliação homologada e atualizada; não havendo licitantes, seguirá sem interrupção, o **2º LEILÃO no dia 24/05/2021, à partir das 13h31, se estendendo até o dia 14 de junho de 2021, às 13h30**, não sendo admitidos lances inferiores a **50% (cinquenta por cento)**, do valor da avaliação atualizada pelos índices adotados pelo TJ/SP.

DO(S) BEM(NS): LOTE ÚNICO: 1(UM) UM LOTE DE TERRENO, SEM BENFEITORIAS, LOTE DE Nº 30, DA QUADRA EY GLEBA I BAIRRO SANTA BÁRBARA RESORT RESIDENCE NA CIDADE DE ÁGUAS DE SANTA BÁRBARA - SP, lote de terreno sob nº

30 da quadra "EY", de Forma Retangular, com Área de 405,00 Metros Quadrados com as seguintes medidas e confrontações:- Frente 15,00 metros com a Rua 204, Fundos 15,00 metros com Lote 01; Esquerda 27,00 metros com Lote 29; Direita 27,00 metros com Lote 31, situado no loteamento denominado THERMAS DE SANTA BARBARA - GLEBA I, em Águas de Santa Bárbara, desta Comarca de Cerqueira César, Estado de São Paulo, **CADASTRO MUNICIPAL:** Não informado pela Prefeitura. . **DEBITO DE IPTU:** Não informado pela Prefeitura, **MATRÍCULA:** R.3-6.600, no CRI de Cerqueira César-SP. Venda *Ad Corpus* e no estado em que se encontra, sem garantia. **AVALIAÇÃO:** R\$ 48.600,00 (quarenta e oito mil e seiscentos reais), dezembro/2020. **AVALIAÇÃO ATUALIZADA: R\$ 49.848,12 (quarenta e nove mil, oitocentos e quarenta e oito reais e doze centavos),** fevereiro/2021 pela Tabela Prática do TJ/SP.

- **DÉBITO DA DEMANDA PROCESSUAL:** R\$ 3.555,10 (três mil, quinhentos e cinquenta e cinco reais e dez centavos), novembro/2019

- **VISITAÇÃO/MATERIAL FOTOGRÁFICO/ENCARGOS** – (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) Igualmente, ficam autorizados os colaboradores da leiloeira, devidamente identificados, a obter diretamente, material fotográfico para inseri-lo no portal do Gestor, a fim de que os licitantes tenham pleno conhecimento das características do bem, que serão vendidos no estado em que se encontram. (III) Venda *ad corpus* e no estado em que se encontra, sem garantia, constituindo ônus do 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 lances 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 lances superiores ao lance 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) ARREMATACÃO(ÕES): (I) PAGAMENTO À VISTA:** O pagamento do preço do bem arrematado deverá ser efetuado à vista em até 24 (vinte e quatro) horas após declarado vencedor pela leiloeira, através de guia de depósito judicial em favor do Juízo encaminhado ao e-mail cadastrado previamente ao leilão pelo arrematante.; **(II) - PAGAMENTO PARCELADO:** O interessado em adquirir o bem penhorado em prestações poderá apresentar: proposta por escrito (sem prejuízo de que os lances devem ser ofertados pela internet) e encaminhar para o(s) e-mail(s): juridico@lanceja.com.br/atendimento@lanceja.com.br, (ii) deverá ainda ser observado o disposto no artigo 895 §§§ 1º, 2º e 4º, do Código de Processo Civil. 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 após ser declarado vencedor, 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 adjudicante 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) **se por qualquer motivo, não for possível a intimação pessoal dos executados, dos condôminos, dos**

credores, senhorio e terceiros interessados constantes na matrícula do imóvel, quando for necessária, incidirá a disposição do art. 274, parágrafo único, do CPC e, em reforço, considerar-se-á a intimação feita pelo edital; (e) Se o(a) exequente arrematar os bens e for o único credor, não estará obrigado a exibir o preço, mas, se o valor dos bens exceder ao seu crédito, depositará, dentro de 3 (três) dias, a diferença, sob pena de tornar-se sem efeito a arrematação, e, nesse caso, realizar-se-á novo leilão, à custa do exequente. (f) A arrematação poderá, no entanto, ser tornada sem efeito nos casos previstos no artigo 903 II, do CPC; (g) 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**, o(a) **Requerido(a)(s) IZABEL DONIZETTI MOREIRA**, representantes legais, cônjuge(s)/se casados forem, advogado(s) e demais interessados, INTIMADOS das designações supra, caso não sejam localizados para as intimações pessoais. Será o edital afixado e publicado na forma da lei. São Paulo, 31 de março de 2021.

DRA. ROSANA MORENO SANTISO, MMª. JUÍZA DE DIREITO DA 3ª VARA CÍVEL DO FORO REGIONAL DE PINHEIROS DA COMARCA DE SÃO PAULO/SP.