

8ª VARA CÍVEL DO FORO REGIONAL I- SANTANA DA COMARCA DA CAPITAL/SP

O **Dr. José Fabiano Camboim de Lima**, MM. Juiz de Direito da 8ª Vara Cível do Foro Regional I - Santana da Comarca da Capital/SP, **comunica a todos que possam se interessar** que será realizado **leilão público conduzido** pelo Leiloeiro Oficial **EDUARDO JORDÃO BOYADJIAN**, **JUCESP nº 464**, por meio do site www.leilaovip.com.br, com base nos termos deste **EDITAL DE LEILÃO**:

Processo nº: 0009900-09.2020.8.26.0001 – Cumprimento de sentença.

Exequente: MOMENTUM EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, CNPJ: 47.686.555/0001-00, na pessoa do seu representante legal;

Executado: ALUISIO ANTÔNIO SALGE DA SILVA, CPF: 550.858.659-87;

Interessados:

- **OCUPANTE DO IMÓVEL;**
- **PREFEITURA DE ÁGUAS DE SANTA BÁRBARA/SP;**

1º Leilão

Início em **01/07/2025**, às **15:00hs**, e término em **04/07/2025**, às **15:00hs**.



LANCE MÍNIMO: R\$ 81.332,60, atualizados pela Tabela Prática do TJ/SP, para maio de 2025.

Caso não haja lance, seguirá sem interrupção ao:

2º Leilão

Início em **04/07/2025**, às **15:01hs**, e término em **25/07/2025**, às **15:00hs**.



LANCE MÍNIMO: R\$ 40.666,30, correspondente a **50%** do valor da avaliação atualizada.

Descrição do Bem

UM LOTE DE TERRENO SOB N. 10 (DEZ) DA QUADRA ``GW`` DO LOTEAMENTO DENOMINADO THERMAS E SANTA BARBARA – GLEBA II, SITUADO NA ZONA URBANA DO MUNICÍPIO DE ÁGUAS DE SANTA BÁRBARA, DESTA COMARCA DE CERQUEIRA CÉSAR, ESTADO DE SÃO PAULO, de forma trapezoidal com a área de 626,50 metros quadrados, com as seguintes medidas e confrontações: frente 15,00 metros com a Rua 541; fundos 15,20 metros com a área livre; esquerda 40,50m com o lote 09; direita 43,00 metros com o lote 11.

Matrícula: 9.191 do Cartório de Registro de Imóveis de Cerqueira César/SP.

ÔNUS: A **PENHORA** do bem encontra-se às fls. 88 dos autos, bem como na **AV. 02** da matrícula.

CONTRIBUINTE nº: **0-01-01-07-0179-0195-01-00-0**; Consta dos autos, fls. 189/190, informações sobre a existência de **débitos fiscais** no valor total de R\$ 16.255,04, atualizados até 24/02/2025. **DEPOSITÁRIO:** O executado.

Avaliação: R\$ 75.000,00, em julho de 2023.

Débito da ação: R\$ 150.781,43, em janeiro de 2025, a ser atualizado até a data da arrematação.

1

Obrigações e débitos



Verificação de condições do bem

O bem será vendido no estado de conservação em que se encontra, sem garantia, **constituindo ônus do interessado, verificar suas condições**, antes das datas designadas para a alienação.



Transferência do bem

As despesas e os custos relativos à sua transferência patrimonial, correrão por conta do arrematante



Hipoteca e penhoras

A hipoteca e as penhoras serão extintas com a arrematação, de modo que o arrematante não será obrigado a pagar nenhum valor referente a elas



Pendências

O arrematante arcará com os débitos pendentes que recaiam sobre o imóvel, inclusive o condomínio, caso o valor da arrematação não seja suficiente para quitá-lo, respondendo por eventuais diferenças (art. 1.345 CC), salvo disposição em contrário.



IPTU, taxas e impostos

Serão sub-rogados no valor da arrematação nos termos do art. 130, "caput" e parágrafo único, do CTN.

2

Publicação do Edital e Leiloeiro

O edital, com fotos e a descrição detalhada do bem a ser apregoado, será publicado na rede mundial de computadores, no portal www.leilaovip.com.br (art. 887, §2º, do CPC, local em que os

lances serão ofertados e será conduzido pelo Leiloeiro Oficial. **Sr. Eduardo Jordão Boyadjian**, matriculado na JUCESP nº 464, na MODALIDADE ELETRÔNICA.

3

Pagamento da Arrematação

O pagamento da arrematação pode ser feito das seguintes formas:



À vista



Parcelado



Por crédito

a) À vista: Em até 24hs após o encerramento do leilão, através de guia de depósito judicial emitida pelo Leiloeiro e enviada por e-mail ao arrematante.

b) Parcelado (art. 895, CPC): Os interessados em adquirir os bens em prestações deverão ofertar lance diretamente na página do leilão, selecionando a opção "PARCELADO", o lance deverá respeitar o pagamento mínimo do sinal de 25% (vinte e cinco por cento), que deverá ser pago em até 24h (vinte e quatro horas), a contar do recebimento da guia pelo arrematante, e, o saldo remanescente poderá ser pago em até 30 (trinta) parcelas mensais, iguais e consecutivas, todas devidamente corrigidas pelo índice da tabela prática do TJSP.

O pagamento das parcelas deverá ser realizado diretamente pelo arrematante por meio de guia de depósito judicial vinculada à conta judicial do processo, o arrematante também deverá comprovar os respectivos pagamentos nos autos.

O próprio bem servirá de garantia de pagamento, ficando gravado com hipoteca judicial.

Encerrado o leilão com o último lance vencedor na modalidade "PARCELADO", independentemente de disputa de lances ou lance único, o resultado será submetido ao juízo para análise de conveniência e viabilidade do lance parcelado ao respectivo processo.

c) Pelos Créditos (art. 892, §1º, CPC): Se o exequente arrematar os bens e for o único credor, não é obrigado a exhibir o preço. Porém, se o valor do bem exceder ao seu crédito, deve depositar a diferença, em até 3 dias, sob pena de tornar sem efeito a arrematação.

4

Comissão e Pagamento

Valor da comissão do Leiloeiro: A comissão será de **5%** sobre o valor da arrematação, no prazo de 24hs após o encerramento do leilão, que não está incluído no valor do lance, por meio de **boleto bancário**.

Acordo ou remição: Na hipótese de acordo ou remição após a alienação, o Leiloeiro fará jus à comissão de 5% sobre o valor da arrematação. (art. 7º, § 3º da Res. CNJ nº 236/2016).

5

Falta de pagamento



Atraso no pagamento: O não pagamento do preço do bem arrematado e da comissão do Leiloeiro, no prazo aqui estipulado, configurará desistência ou arrependimento por parte do arrematante



Consequências: Nestes casos, o arrematante pode ser impedido de participar de novos leilões judiciais (art. 897, CPC), e obrigado a pagar o valor estabelecido de comissão ao Leiloeiro.

6

Conhecimento sobre o Leilão

Para os fins do art. 889 do CPC, as partes, seus cônjuges ou companheiros, e interessados informados no início (ou não), ficam cientes deste Edital e não poderão alegar desconhecimento diante de sua publicidade no site informado.

Regras e condições: Todas as regras e condições gerais de venda do bem e do Leilão estão disponíveis no site www.leilaovip.com.br.



Observações

- **Regras do leilão:** Este certame é regido pelas normas e penas previstas no Código de Processo Civil, Código Penal, Resolução CNJ nº 236/2016, Decreto nº 16.548/1932 e demais normas aplicáveis, em especial, quanto à inadimplência, desistência, tentativa de impedir ou atrapalhar o certame e reparação de danos.

- **Pendências:** Não constam nos autos informações sobre outros débitos, recursos ou causas pendentes de julgamento sobre o bem móvel penhorado até a presente data.

Eu, _____, diretor(a), conferi.



São Paulo, 19 de maio de 2025.

Dr. José Fabiano Camboim de Lima,

Juiz de Direito