

9ª VARA CÍVEL DO FORO REGIONAL DE SANTO AMARO DA COMARCA DE SÃO PAULO/SP – J255887

Edital de Hasta Pública do(s) bem(ns) abaixo descrito(s) e intimação, expedido nos autos da:

AÇÃO:	Cobrança
PROCESSO Nº:	0000106-87.2022.8.26.0002
EXEQUENTE(S)/AUTOR(ES):	Momentum Empreendimentos Imobiliários LTDA
EXECUTADO(S)/RÉU(S):	Adair Bueno da Silva
CÔNJUGE(S):	Nícia Murcilli dos Santos Bueno da Silva
TERCEIRO(S):	Município de Paranapanema/SP Terras de Santa Cristina Gleba VII
CREDOR(ES) HIPOTECÁRIO(S):	Iscar do Brasil Comercial Ltda.

O(A) MM(a). Juiz(a) de Direito que este subscreve, na forma da Lei (art. 879, II, CPC e Resolução 236/16-CNJ), *FAZ SABER* que será(ão) levado(s) a público leilão o(s) bem(ns) abaixo descrito(s), conforme condições presentes neste edital e no site www.d1lance.com.br.

1ª PRAÇA: De **28/09/2026 às 15:00:00** até **01/10/2026 às 15:00:00** - valor igual ou superior ao da avaliação;

2ª PRAÇA: De **01/10/2026 às 15:00:00** até **21/10/2026 às 15:00:00** - mínimo de **60%** do valor de 1ª Praça.

HORÁRIO: Oficial de Brasília/DF.

CONDUTORES: José Roberto Neves Amorim - JUCESP 1106 e JUCERJA 337, pela plataforma D1LANCE Leilões.

CONDIÇÕES DE PARTICIPAÇÃO: Cadastrar-se gratuitamente no site e encaminhar a documentação solicitada, cuja aprovação ou eventual complementação ficará a cargo exclusivo do leiloeiro, podendo, inclusive, conter prova da existência de recursos e/ou meios suficientes para o pagamento do lance, com antecedência mínima de 72h, para efetuar o lance, que será recebido, única e exclusivamente, pelo site www.d1lance.com.br. Os lances ofertados são irrevogáveis e irretiráveis, tendo como incremento mínimo obrigatório o montante calculado e informado no site.

IMPOSSIBILIDADE DE FINALIZAÇÃO NO PRAZO PREVISTO: Caso identificada ocorrência técnica que impossibilite a devida finalização do leilão, será postergado o seu encerramento para o dia útil subsequente, no mesmo horário previsto neste edital, sem necessidade de nova publicação, nos termos do art. 900 do CPC. Todos os lances já ofertados serão preservados e a participação se dará apenas entre os usuários já habilitados.

ORGANIZAÇÃO DOS LOTES: Independentemente de como disposto no processo, ficará exclusivamente a cargo dos condutores, podendo optar por proceder à alienação de forma individual ou concentrada.

QUOTA-PARTE DO COPROPRIETÁRIO E/OU CÔNJUGE: Tratando-se de bem indivisível, este será leilado em sua integralidade, recaiando o equivalente à quota-parte do coproprietário e/ou do cônjuge alheio sobre o produto da alienação (art. 843-CPC), resguardados os casos em que o leilão visa sanar débitos de natureza *propter rem* [1].

PAGAMENTOS: Lance e comissão deverão ser pagos em até **24h da finalização do leilão**, por meio de guia de depósito judicial. Decorrido o prazo, o lance imediatamente anterior será contemplado e submetido à homologação do MM. Juízo, responsável pela aplicação das medidas e sanções cabíveis. Caso seja recebida proposta em primeira praça e lance em segunda praça, o prazo para pagamento será contado a partir da publicação da decisão judicial que indicar a opção que deverá prevalecer.

COMISSÃO: 5% sobre o total da arrematação, não estando incluso no valor do lance. Caso haja sobra do produto da arrematação, poderá ser solicitada ao MM. Juízo a respectiva dedução (art. 7, §4º-Resolução 236/CNJ).

MULTA: Havendo desistência ou não pagamento, será fixada pelo MM. Juízo.

PROPOSTAS: Serão recebidas e submetidas à apreciação do MM. Juízo, **caso não haja lance**.

O lance é soberano e prefere a qualquer proposta ofertada em sua respectiva praça. Caso haja oferta de proposta em primeira praça, com valor superior a eventual lance em segunda praça, ambos serão submetidos à apreciação do MM. Juízo ao término do leilão.

Propostas de arrematação apresentadas diretamente no processo, ainda que posteriores ao encerramento do leilão, e mesmo que este tenha restado negativo, também estarão integralmente sujeitas aos termos e condições deste edital, em especial à obrigatoriedade de pagamento da comissão no percentual acima indicado, sob pena de não acolhimento ou caracterização de aquisição por venda direta, responsabilizando-se o proponente pelos respectivos ônus e débitos incidentes. [3]

LOTE 1

DIREITOS OU PROPRIEDADE: Propriedade

DESCRIÇÃO DO(S) BEM(NS): Lote nº05 da quadra "PE", do loteamento "Terras de Santa Cristina - Gleba VII", situado no perímetro urbano de Paranapanema-SP, fazendo frente para a Rua 168, medindo 15,00ms; pelo lado direito, de quem dessa rua olha para o imóvel, confronta com o lote nº04, medindo 30,00ms; pelo lado esquerdo com o lote nº06, medindo 30,00ms; e, pelos fundos com o lote nº21, medindo 15,00ms; encerrando a área de 450,00ms².

MATRÍCULA(S): nº 72.323 do CRI de Avaré/SP

CONTRIBUINTE(S): 27022-0

ÔNUS: Hipoteca em favor de Iscar do Brasil Comercial Ltda (R.02-22/07/16); Penhora em favor do Exequente (Av.03-14/03/24); Penhora em favor de Iscar do Brasil Comercial Ltda (Av.04-29/01/25 - proc. 1055092-76.2019.8.26.0002 - 8ªVC do Foro Regional de Santo Amaro de São Paulo/SP).

DEPOSITÁRIO(S): Adair Bueno da Silva

VALOR DE AVALIAÇÃO: R\$ 138.333,33 (em 03/2025) (será atualizado na data de disponibilização no site).

IMPOSTOS, MULTAS E TAXAS: R\$ 4.659,18 (em 08/2026)

LOTE 2**DIREITOS OU PROPRIEDADE:** Propriedade

DESCRIÇÃO DO(S) BEM(NS): Lote nº06 da quadra "PE", do loteamento "Terras de Santa Cristina - Gleba VII", situado no perímetro urbano de Paranapanema-SP, fazendo frente para a Rua 168, medindo 15,00ms; pelo lado direito, de quem dessa rua olha para o imóvel, confronta com o lote nº05, medindo 30,00ms; pelo lado esquerdo com o lote nº07, medindo 30,00ms; e, pelos fundos com o lote nº20, medindo 15,00 ms; encerrando a área de 450,00ms².

MATRÍCULA(S): nº 72.324 do CRI de Avaré/SP**CONTRIBUINTE(S):** 27023-0

ÔNUS: Hipoteca em favor de Iscar do Brasil Comercial Ltda (R-02-22/07/16); Penhora em favor do Exequente (Av.03-14/03/24); Penhora em favor de Iscar do Brasil Comercial Ltda (Av.04-29/01/25 - proc. 1055092-76.2019.8.26.0002 - 8ªVC do Foro Regional de Santo Amaro de São Paulo/SP).

DEPOSITÁRIO(S): Adair Bueno da Silva**VALOR DE AVALIAÇÃO:** R\$ 138.333,33 (em 03/2025) (será atualizado na data de disponibilização no site).**IMPOSTOS, MULTAS E TAXAS:** R\$ 4.659,18 (em 08/2026)**LOTE 3****DIREITOS OU PROPRIEDADE:** Propriedade

DESCRIÇÃO DO(S) BEM(NS): Lote nº25 da Quadra "KG", do loteamento "Terras de Santa Cristina - Gleba VII", situado no perímetro urbano de Paranapanema-SP, fazendo frente para a Rua 228, medindo 18,00ms; pelo lado direito, de quem dessa rua olha para o imóvel, confronta com os lotes nºs 21,22 e 24, medindo 46,00ms; pelo lado esquerdo com o lote nº26, medindo 31,00ms; e pelos fundos com parte do lote nº01, medindo 12,00ms; encerrando a área de 462,00ms².

MATRÍCULA(S): nº 72.334 do CRI de Avaré/SP**CONTRIBUINTE(S):** 50426-0**Informação do Oficial de Justiça, Avaliador ou Perito:**

ÔNUS: Hipoteca em favor de Iscar do Brasil Comercial Ltda (R-02-22/07/16); Penhora em favor do Exequente (Av.03-14/03/24); Penhora em favor de Iscar do Brasil Comercial Ltda (Av.04-29/01/25 - proc. 1055092-76.2019.8.26.0002 - 8ªVC do Foro Regional de Santo Amaro de São Paulo/SP).

DEPOSITÁRIO(S): Adair Bueno da Silva**VALOR DE AVALIAÇÃO:** R\$ 76.666,66 (em 03/2025) (será atualizado na data de disponibilização no site).**IMPOSTOS, MULTAS E TAXAS:** R\$ 4.733,11 (em 08/2026)**DÉBITO DO PROCESSO (TAXA DE CONSERVAÇÃO E MELHORAMENTOS):** R\$ 881.788,68 (em 08/2026)

DÉBITOS TRIBUTÁRIOS: O arrematante não possui responsabilidades pelos débitos tributários que já incidiam sobre o imóvel na data de sua alienação (arts. 130/186-CTN e Tese 1134 do STJ).

DEMAIS DÉBITOS: Eventuais ônus e outros débitos, inclusive os de natureza *propter rem* (condominiais), serão sub-rogados no valor da arrematação, consoante a ordem das respectivas preferências (art. 908-CPC).

BAIXAS REGISTRAS: Finalizada a arrematação, mediante solicitação do arrematante e cumpridas as disposições e exigências legais, o MM. Juízo determinará a baixa/cancelamento de penhoras, arrestos, hipotecas e indisponibilidades que recaiam sobre o(s) bem(ns) (art. 320-G do Prov. 188/24-CNJ).

CUSTAS E DESPESAS: O arrematante adquire o bem no estado de conservação em que se encontra e correrão por sua conta os procedimentos de regularização, transferência, baixa de gravame e imissão na posse, além de despesas com remoção, desocupação e transporte.

REMIÇÃO, ACORDO, SUSPENSÃO OU CANCELAMENTO: O leiloeiro fará jus ao ressarcimento pelo trabalho desenvolvido, em montante a ser calculado com base no percentual fixado de comissão (art. 7, §3º-Resolução 236/CNJ).

RESPONSABILIDADE DO INTERESSADO: Cabe ao interessado pesquisar e confirmar diretamente todas as informações contidas nesse edital, uma vez que pode haver divergência(s) quanto à efetiva situação do(s) bem(ns) leiloados em relação ao disponibilizado no processo e/ou órgãos competentes.

DÚVIDAS E ESCLARECIMENTOS: (11)3101-9851 (telefone/whatsapp) ou sac@d1lance.com.

INTIMAÇÃO: Ficam a(s) partes, executado(s), cônjuge(s), credor(es) fiduciário(s)/hipotecário(s)/preferencial(is), coproprietário(s), promitente(s) comprador(es), senhorio(s) direto(s), usufrutuário(s), credor(es) com garantia real ou com penhora(s) anteriormente averbada(s), terceiros e demais interessados, que não seja(m) de qualquer modo parte na presente ação, **INTIMADOS** das presentes designações, por esta via editalícia, na pessoa de seus representantes ou caso não sejam localizados para a intimação pessoal, bem como da penhora realizada em 19/01/2024 não podendo, de forma alguma, posteriormente, alegar ignorância do contido neste edital. Não consta nos autos haver recursos ou causas pendentes de julgamento relativos ao feito. Será este edital, por extrato, afixado e publicado na forma da Lei, o que suprirá eventual insucesso nas notificações pessoais e dos respectivos patronos.

Este edital será publicado, com a antecedência mínima necessária, na rede mundial de computadores.

JUIZ(A) DE DIREITO

[1] Apelação Cível nº 1011694-56.2022.8.26.0008.

[2] Precedentes: Agravos de Instrumento nºs 2199465-29.2018.8.26.0000, 2072683-74.2018.8.26.0000, 2151980-96.2019.8.26.0000, 2028406-02.2020.8.26.0000 e 2070531-48.2021.8.26.0000. Apelação nº 1000190-38.2019.8.26.0629.

[3] Precedente: Agravo de Instrumento nº 2111849-45.2020.8.26.0000.