

Edital de **1º e 2º LEILÃO JUDICIAL ELETRÔNICO** e de intimação de **PROMOÇÕES E EVENTOS HONSE LTDA.**, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 03.711.589/0001-24, **MARIA ALICE ISIDORO VIEGAS HONSE**, inscrita no CPF/MF sob o nº 005.517.138-95, **ESPÓLIO DE STEPHEN THOMAS HONSE**, que era inscrito no CPF/MF sob o nº 649.669.179-72, representado pela inventariante **MARIA ALICE ISIDORO VIEGAS HONSE**, inscrita no CPF/MF sob o nº 005.517.138-95, e a quem mais possam interessar, extraídas dos autos da **Execução de Título Extrajudicial – Espécies de Títulos de Crédito**, autos nº **0044520-06.2004.8.26.0002**, movida por **JENS PETER HAMANN**, inscrito no CPF/MF sob o nº 069.484.648-15.

A **Dra. THAIS QUEIROZ FERRERE MATOS DE OLIVEIRA**, MM. Juíza da 3ª Vara Cível do Foro Regional de Santo Amaro da Comarca da Capital/SP, na forma da lei, **FAZ SABER** a todos quantos o presente edital virem ou dele tiverem conhecimento, que, com fundamento no artigo 879 e seguintes do CPC, e Provimento CSM nº 1625/09 do TJ/SP, através da leiloeira pública oficial **THAIS SPAGOLLA FERNANDES**, JUCESP nº 926, levará a público leilão de venda e arrematação, por meio da plataforma eletrônica da **1,2,3 LEILÕES** (www.123leiloes.com.br), o imóvel abaixo descrito nas seguintes datas:

1ª PRAÇA com início em 20/07/2026 às 15h e término no dia 23/07/2026 às 15h, não havendo lances superiores à avaliação, terá início imediatamente a **2ª PRAÇA com término no dia 12/08/2026 às 15h**, ocasião em que o bem será arrematado pelo maior lance, **não sendo aceito lance inferior a 60% (sessenta por cento) do valor de avaliação atualizado, observando-se o previsto no artigo 843, § 2º do CPC.**

IMÓVEL: Um terreno sem denominação especial, no bairro da Mombança, distrito, município e Comarca de Itapeverica da Serra, zona urbana, dentro das seguintes divisas e confrontações: dito imóvel está localizado no lado direito do entroncamento da Estrada de Itaquiara com a Estrada de acesso, distante mais ou menos 50,00 metros de quem da estrada de acesso se dirige ao imóvel; começa no marco zero (0) e segue dividindo com Inacio de Oliveira até o marco 5, observando-se as seguintes distâncias e direções: -76,20 metros 33º43'NW, 128,06 metros 36º04'NW, 36,68



metros, 35°02'NW; deflete a esquerda e segue até o nº 9, dividindo com Henrique Mariano, nas seguintes distâncias e direções:-46,60 metros 42°15'SW, 58,60 metros 42°00'SW, 29,37 metros 42°00`SW, 23,70 metros, deflete à esquerda e segue até o marco 14, dividindo com Henrique Mariano e com José Vacarel, nas seguintes distâncias:-28,70 metros, 109,40 metros, 50,50 metros, 77,19 metros, 25°06'SE, 42,70 metros 25°18'SE, 36,71 metros 25°51'SE; deflete a esquerda e segue até o marco 18, dividindo com Lorato Rodrigues da Silva, Joaquim da Silva, João Ortela, nas seguintes distâncias: 67,70 metros 60°09'NE, 101,50 metros 60°07'NE, 59°,50´NE 39,56 metros, 27,21 metros 60°56' deflete à esquerda e segue até o marco zero dividindo com Inacio de Oliveira, na distância de 69,92 metros 34°50'NW, encerrando uma área total de 73.400,00 m² ou 7,34 ha.

De acordo com o laudo de avaliação, no terreno encontram-se erigidas 08 (oito) edificações de uso residencial, com área construída total de 835,26 m². As edificações possuem como características básicas: Salão de Festas (varanda, sala da lareira, cozinha, salão, sanitários), Vestiários (salão e sanitários), Salão/Campo de Futebol (salão, vestiários, banheiro, dormitórios), Salão de Jogos (salão e suíte), Casa Principal 1º pavimento (salas, cozinha, área de serviço e dormitório), Casa Principal 2º pavimento (dormitórios, closet e banheiro), Depósito/Garagem (depósito e garagem), Casa do Caseiro, Piscina e Quadra Esportiva.

Caberá ao arrematante todas as providências e custos relativos à regularização do imóvel junto aos órgãos competentes.

Endereço onde está situado o imóvel: Estrada Abias da Silva, nº 4.000, Mombaça, Itapeperica da Serra/SP, CEP: 06868-700 (dista cerca de 35 km do centro da cidade de São Paulo/SP, situado nas proximidades das Rodovias Prefeito Bento Rotger Domingues e José Simões Louro Júnior).

Imóvel matriculado sob nº 11.321 no Cartório de Registro de Imóveis de Itapeperica da Serra – SP.

Número de Inscrição Cadastral (IPTU): 22212.22.73.0001.00.000.



ÔNUS: Consta na Av. 07 da matrícula, o arresto exequendo.

Dos autos não consta recurso ou causa pendente de julgamento.

DOS ÔNUS HIPOTECÁRIOS: A hipoteca extingue-se com a arrematação, assim, nada será devido pelo arrematante ao credor hipotecário (artigo 1.499, inciso VI, do Código Civil).

QUOTA-PARTE DO(S) COPROPRIETÁRIO(S) E/OU CÔNJUGE: Conforme disposto no artigo 843 do CPC, tratando-se de penhora em bem indivisível, o equivalente à quota-parte do coproprietário ou do cônjuge alheio à execução recairá sobre o produto da alienação, é reservada ao coproprietário ou ao cônjuge não executado a preferência na arrematação do bem em igualdade de condições e não será levada a efeito expropriação por preço inferior ao da avaliação na qual o valor auferido seja incapaz de garantir, ao coproprietário ou ao cônjuge alheio à execução, o correspondente à sua quota-parte calculado sobre o valor da avaliação.

VALOR do bem atualizado para **abril/2026: R\$ 4.543.749,65 (quatro milhões, quinhentos e quarenta e três mil, setecentos e quarenta e nove reais e sessenta e cinco centavos).**

DÉBITOS DO IMÓVEL: Referido imóvel possui débitos de IPTU no valor de **R\$ 2.653,70** (dois mil, seiscentos e cinquenta e três reais e setenta centavos) junto a Municipalidade de Itapeverica da Serra, conforme extrato de débitos emitido em 23/04/2026.

Os débitos mencionados são meramente informativos, nos termos dos artigos 886, inciso VI e 903, § 5º, inciso I, ambos do CPC, cabendo ao interessado a sua conferência, de forma que o leiloeiro e o R. Juízo são isentos de qualquer responsabilidade em caso de eventual divergência encontrada e/ou apurada.

Eventuais ônus sobre o imóvel correrão por conta do arrematante, exceto débitos de IPTU, taxas e impostos que serão sub-rogados no valor da arrematação nos termos do artigo 130, “caput” e parágrafo único, do Código Tributário Nacional.



VALOR DO DÉBITO COBRADO NO PROCESSO: R\$ 337.438,86 (trezentos e trinta e sete mil, quatrocentos e trinta e oito reais e oitenta e seis centavos), atualizado até 30/04/2022, conforme ev. 351 dos autos.

DOS PAGAMENTOS: O arrematante deverá efetuar o pagamento integral do lance, bem como a comissão do Gestor de 5% sobre o valor da arrematação, no prazo máximo de 24 (vinte e quatro) horas a contar do encerramento do leilão, através de guia de depósito judicial do Banco Brasil em favor do juízo, ou conforme orientações enviadas pelo gestor por e-mail logo após a arrematação. Decorridos o prazo sem que arrematante tenha realizado o depósito, o gestor declarará o segundo lançador como vencedor do certame, sem prejuízo da aplicação da sanção prevista no artigo 897 do NCPC, e penalidade prevista no artigo 358 do Código Penal, tal informação será encaminhada ao R. Juízo competente para a aplicação das medidas legais cabíveis. A comissão do gestor não está inclusa no valor do lance e não será devolvida, salvo em caso de decisão judicial.

PARCELAMENTO: O interessado em adquirir o bem penhorado em prestações poderá apresentar, por escrito: até o início do primeiro leilão, proposta de aquisição do bem por valor não inferior ao da avaliação; até o início do segundo leilão, proposta de aquisição do bem por valor que não seja inferior a 60% (sessenta por cento) do valor da avaliação atualizado, observando-se o previsto no artigo 843, § 2º do CPC. A proposta conterà, em qualquer hipótese, oferta de pagamento de pelo menos vinte e cinco por cento do valor do lance à vista e o restante parcelado em até 30 (trinta) meses, garantido por caução idônea, quando se tratar de móveis, e por hipoteca do próprio bem, quando se tratar de imóveis, sendo que a proposta de pagamento do lance à vista sempre prevalecerá sobre as propostas de pagamento parcelado. As propostas para aquisição em prestações indicarão o prazo, a modalidade, o indexador de correção monetária e as condições de pagamento do saldo. No caso de atraso no pagamento de qualquer das prestações, incidirá multa de dez por cento sobre a soma da parcela inadimplida com as parcelas vincendas (artigo 895 e seguintes, do Novo CPC). No caso de parcelamento a comissão do gestor deverá ser paga à vista, aplicam-se as demais regras do NCPC.



REMIÇÃO DA EXECUÇÃO e ACORDO: Em caso de remição ou acordo, a comissão de 2,5% sobre o valor da avaliação corrigida do imóvel será devida ao gestor.

DAS CONDIÇÕES: O imóvel será vendido em caráter "ad corpus", sendo que as áreas mencionadas são meramente enunciativas e repetitivas das dimensões constantes do registro imobiliário, não sendo cabível qualquer pleito com relação ao cancelamento da arrematação, abatimento de preço ou complemento de área, por eventual divergência entre o que constar da descrição do imóvel e a realidade existente. O arrematante adquire o imóvel no estado de conservação em que se encontra e declara que tem pleno conhecimento de suas instalações, nada tendo a reclamar quanto a eventual vício, ainda que oculto, ou defeito decorrente de uso, a qualquer título e a qualquer tempo, assumindo a responsabilidade pela eventual regularização que se fizer necessária. Todas as providências e despesas necessárias à desocupação do imóvel, efetiva imissão na posse, atos atinentes à transferência de propriedade, baixa de gravames, regularização de áreas entre outras, correrão por conta do arrematante.

DO LEILÃO: O leilão será realizado por MEIO ELETRÔNICO, através do portal www.123leiloes.com.br.

COMO PARTICIPAR: O interessado em participar da alienação judicial eletrônica deverá se cadastrar previamente no site www.123leiloes.com.br. Durante a alienação, os lances deverão ser oferecidos diretamente no sistema do gestor. Sobrevindo novo lance nos três minutos antecedentes ao termo final da alienação judicial eletrônica, o horário (cronômetro) de fechamento do pregão será prorrogado por mais três minutos e sinalizado para que todos os usuários interessados tenham oportunidade de ofertar novos lances.

DA PUBLICAÇÃO DO EDITAL: O edital será publicado na rede mundial de computadores, no sítio da leiloeira www.123leiloes.com.br, em conformidade com o disposto no artigo 887, § 2º, do Código de Processo Civil, inclusive as fotos e a descrição detalhada do bem a ser apregoado, sendo as fotos meramente ilustrativas.



DÚVIDAS E ESCLARECIMENTOS: Pessoalmente perante a Vara onde estiver ocorrendo à ação, ou no escritório da leiloeira oficial, localizado na Rua Cardoso de Almeida, nº 1.506, Sala 1, Perdizes, Capital – SP, ou ainda, pelo telefone (11) 98383-7272 e e-mail: contato@123leiloes.com.br.

Ficam todos aqueles qualificados no preâmbulo do presente Edital, demais interessados, e respectivos patronos, **INTIMADOS** das designações supra, caso não sejam localizados para a intimação pessoal. E para que produza seus fins, efeitos e direitos, será o presente edital, afixado e publicado na forma da lei. São Paulo, ___/___/2026. Eu, _____, Escrivã (o) Diretor(a), subscrevi.

Dra. THAIS QUEIROZ FERRERE MATOS DE OLIVEIRA

