

1ª Vara Cível do Foro da Comarca de Atibaia – SP

EDITAL DE LEILÃO e de intimação do executado **RAUL DONATO MENDES**, bem como dos terceiros interessados **DEPARTAMENTO ESTADUAL DE ENERGIA ELÉTRICA – DAEE E PREFEITURA MUNICIPAL DE ATIBAIA**. A Dra. **Adriana da Silva Frias Pereira**, MM^a. Juíza de Direito da 1ª Vara Cível do Foro da Comarca de Atibaia – SP, na forma da lei,

FAZ SABER, aos que o presente Edital de Leilão do bem, virem ou dele conhecimento tiverem e interessar possa, que por este Juízo processam-se os autos do Cumprimento de Sentença - **Processo nº 0010369-26.2011.8.26.0048**, movida por **GABRIELE BARALDI** em face da referida executada, e que foi designada a venda do bem descrito abaixo, de acordo com as regras expostas a seguir:

DOS LEILÕES: Os lances serão captados por MEIO ELETRÔNICO, através do Portal www.grupolance.com.br, o **1º Leilão** terá início no dia **03/11/2023 às 00h**, e terá **encerramento no dia 08/11/2023 às 15h e 33min**; não havendo lance superior ou igual ao da avaliação, seguir-se-á, sem interrupção, o **2º Leilão**, que se estenderá em aberto para captação de lances e se encerrará em **30/11/2023 às 15h e 33min (ambas no horário de Brasília)**, sendo vendido o bem pelo maior lance ofertado, desde que igual ou acima de **70% do valor da avaliação atualizada**.

CONDIÇÕES DE VENDA: 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 as alienações judiciais eletrônicas.

DO CONDUTOR DO LEILÃO: O Leilão será conduzido pelo leiloeiro **Daniel Melo Cruz**, **JUCESP Nº 1125**, leiloeiro pelo Sistema **GRUPO LANCE** - www.lancejudicial.com.br/www.grupolance.com.br, devidamente habilitado pelo TJ/SP.

DO LOCAL DO BEM: Rodovia Municipal Engenharia Mackenzie, Sítio Primavera - Gleba I, Itapetinga, CEP, 12942-135, Atibaia - SP.

DÉBITOS: O arrematante arcará com os 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, e exceto os débitos de condomínio (que possuem natureza *propter rem*), os quais ficam sub-rogados no preço da arrematação.

DOS PAGAMENTOS: O arrematante deverá efetuar os pagamentos do preço do bem arrematado e da comissão de 5% sobre o preço a título de comissão ao GRUPO LANCE, no prazo de 24 horas após o encerramento da praça através de guia de depósito judicial em favor do Juízo responsável e do Gestor, ambas emitidas e enviadas por e-mail pelo Gestor. A comissão devida não está inclusa no valor do lance e não será devolvida, salvo determinação judicial.

DO PARCELAMENTO: Os interessados poderão ofertar proposta de pagamento parcelada através do sistema: www.lancejudicial.com.br/www.grupolance.com.br, de pelo menos 25% do lance à vista e o restante parcelado em até 30 (trinta) meses, conforme previsto no artigo 22, parágrafo único, da Resolução nº 236 da CNJ, sem prejuízo do disposto no art. 891 e 895 do

CPC. A proposta de pagamento do lance à vista sempre prevalecerá sobre as propostas de pagamento parcelado (Art. 895, CPC/15).

HIPOTECA: Na existência de **hipoteca vinculada ao bem, a mesma será cancelada com a venda**, nos termos do **artigo 1.499 CC, inciso VI**. (Art. 1.499. *A hipoteca extingue-se: VI - pela arrematação ou adjudicação*). Do mesmo modo, nos termos do disposto no **artigo 1.430 do Código Civil (Art. 1.430)**. Quando, excutido o penhor, ou executada a hipoteca, o produto não bastar para pagamento da dívida e despesas judiciais, continuará o devedor obrigado pessoalmente pelo restante).

PENHORAS E DEMAIS ÔNUS: Com a venda nesta hasta/leilão, caso haja penhoras, arrestos, indisponibilidades e outros ônus que gravam a matrícula, **serão todos baixados/cancelados junto RGI local, pelo M.M. Juízo Comitente das hastas/leilão**, através de expedição de competente mandado de cancelamento, a requerimento feito pelo arrematante e logo que comprovada a notificação dos órgãos e Juízos que expediram tais ônus, que constará nos autos, visto que notificação será procedido pelo Grupo Lance, no prazo estabelecido pelo artigo Art. 889 e seus incisos do CPC.

COPROPRIETÁRIOS: Na existência de mais proprietário(s) do(s) bem(ns) penhorado(s), as regras para a venda judicial serão regidas pelo Código de Processo Civil, nos exatos termos do artigo 843 e seguintes.

DESOCUPAÇÃO: A desocupação do imóvel será realizada **mediante expedição de Mandado de Imissão na Posse que será expedido pelo M.M. Juízo Comitente**, após o recolhimento das custas pelo arrematante, que será depositário dos bens porventura deixados no imóvel, caso o mesmo esteja ocupado.

SUSTAÇÃO POR REMIÇÃO DA EXECUÇÃO/ACORDO: Se o(s) executado(s), após a apresentação do edital, pagar a dívida ou realizar acordo antes de alienado(s) o(s) bem(ns), ficará(ão) obrigado(s) a arcar com o ressarcimento de todas as despesas, devidamente comprovadas nos autos, especialmente, mas não limitando, a comissão 2,5% sobre o valor de avaliação do(s) bem(ns) ao Leiloeiro/Gestora, nos termos do art. 7º, § 3º da Resolução do CNJ 236/2016. O ressarcimento será devido somente pelo executado, com possibilidade de penhora do mesmo bem levado a praça, caso não seja pago o percentual devido.

PUBLICAÇÃO: A publicação deste edital supre eventual insucesso das notificações pessoais e dos respectivos patronos.

AUTO DE ARREMATAÇÃO: Assinado o auto pelo juiz, pelo arrematante e pelo leiloeiro, a arrematação será considerada perfeita, acabada e irretratável, ainda que venham a ser julgados procedentes os embargos do executado ou a ação autônoma de que trata o § 4º deste artigo, assegurada a possibilidade de reparação pelos prejuízos sofridos (Art. 903, CPC/15).

RELÃO DO BEM: GLEBA 1, COM A ÁREA TOTAL DE 42.115,19 METROS QUADRADOS, DENOMINADO “SÍTIO PRIMAVERA”, e que corresponde à parte do terreno que originariamente era composto de três quinhões distintos, mas anexos formando um só todo, correspondente as glebas 1, 3, 4, 5 e 6, situado no Bairro do Itapetinga, zona rural do Município e Comarca de Atibaia-SP, localizado na margem direita da Estrada Municipal do Mackenzie, sentido de quem do imóvel vai a Rodovia Fernão Dias e a cidade de Atibaia, contendo casa

sede do imóvel, cada de empregado, ambas de tijolos e telhas, pomar e pequenas benfeitorias, compreendida dentro das seguintes medidas, divisas e confrontações: “Tem início no marco 01, situado na margem direita da Estrada Municipal do Mackenzie, sentido de quem do imóvel vai a Rodovia Fernão Dias e a cidade de Atibaia, numa ponte sobre um pequeno córrego, onde confronta com o imóvel objeto da Matrícula 768, de propriedade Alberto Cardoso de Almeida e sua esposa Hanne Barb Herlinde Hinderberger Cardoso de Almeida; deste ponto abandonando a estrada, segue por cerca e alambrado, com esta confrontação com os seguintes azimutes e distancias: 7°37’58” e distância de 56,04 metros até o marco 2; 21°15’18” e distancia de 14,36 metros até o marco 03; 48°14’03” e distância de 35,26 metros até o marco 4; 40°06’44” e distância de 27,04 metros até o marco 5; cravado num canto de cerca de arame, no vértice formado com a divisa do imóvel objeto da Matrícula 49952, denominado Gleba B, de propriedade de Gabriele Baraldi e s/m Annita Baraldi e de Orlando Genaro e s/m Anna Molezinini Genaro; deste ponto deflete à direita e segue, por muro, com esta confrontação, com os seguintes azimutes e distancias: 141°41’26” e distância de 103,53 metros até o marco 6; 147°51’08” e distância de 49,38 metros até o marco 7, no canto do muro, e alinhamento de uma cerca de arame; deste ponto segue, por cerca de arame, com a mesma confrontação, com os seguintes azimutes e distancias: 148°55’00” e distância de 60,23 metros até o marco 8; 156°50’03” e distância de 23,60 metros até o marco 10; 163°29’52” e distância de 25,91 metros até o marco 11; vértice formado com a divisa do imóvel objeto da Matrícula 49951, denominado Gleba A, de propriedade de Moyses Albano Nunes e s/m Neide Bravo Nunes, Altino Luiz de Campos Pinheiro e s/m Carmem Assunta Candido de Faria Campos Pinheiro e Elda Genaro; deste ponto segue, ainda, por cerca de arame, com esta confrontação, com os seguintes azimutes e distancias: 158°51’09” e distância de 29,94 metros até o marco 12; 183°13’18” e distância de 18,40 metros até o marco 13; 223°25’53” e distância de 26,79 metros até o marco 14; 192°47’39” e distância de 27,74 metros até o marco 15; 182°50’11” e distância de 18,27 metros até o marco 16; 226°51’07” e distancia de 47,79 metros até o marco 19; cravado numa ponte sob um córrego e margem de uma Estrada Municipal que do bairro vai a Rodovia Fernão Dias e a esta cidade de Atibaia; deste ponto deflete à direita e segue por cerca de arame, margeando a referida estrada sentido a Rodovia Fernão Dias e a esta cidade de Atibaia, com o azimute de 314°38’29” e distancia de 64,76 metros até o marco 20, num ponto de curva, deste ponto deflete à direita e segue em curva de raio de 15,73 metros, desenvolvendo uma distância de 10,60 metros pela confluência desta estrada municipal com a Estrada Municipal do Mackenzie, por cerca de arame e alambrado, em direção à Rodovia Fernão Dias e a cidade de Atibaia, por uma distância de 258,34 metros até o marco 1, início dessa descrição. INCRA nº 634.018.000.809-5, área total 17,0ha, mod. Fiscal 16,0ha, nº mod. Fiscais 1,0625, fmp 2,0ha, NIRF nº 3.852.743-0. **Matrícula no CRI da Comarca de Atibaia/SP sob nº 93.959.**

DESCRIÇÃO COMERCIAL: Imóvel Rural, a.t. de 42.115,19m², Sítio Primavera - Gleba 1, Bairro Itapetinga, Atibaia-SP.

ÔNUS: AV.3 PENHORA expedida nestes autos.

Consta Cumprimento Provisório de Sentença - 0001385- 82.2013.8.26.0048 - pendente de julgamento da IMPUGNAÇÃO; Consta interposição de Agravo de Instrumento às fls. 1378.

VALOR DA AVALIAÇÃO: R\$ 1.251.657,80 (um milhão, duzentos e cinquenta e um mil, seiscentos e cinquenta e sete reais e oitenta centavos) para jan/2019 – (conf.fl.670).

VALOR ATUALIZADO DA AVALIAÇÃO: R\$ 1.654.274,69 (um milhão, seiscentos e cinquenta e quatro mil, duzentos e setenta e quatro reais e sessenta e nove centavos) para set/2023 - que será atualizado conforme a Tabela Prática Monetária do Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo TJ/SP.

Presumem-se intimados as partes por este edital, quando não se realizar efetivamente no endereço constante dos autos, de acordo com o Art. 274, parágrafo único, do CPC. Nos termos do **Art. 889, § único, do CPC**, caso o(s) executado(s), cônjuges e terceiros interessados não sejam encontrados, intimados ou cientificados por qualquer razão das datas das praças, valerá o presente como EDITAL DE INTIMAÇÃO DE HASTA PÚBLICA. E, para que produza seus fins efeitos de direito, será o presente edital, por extrato, afixado no átrio fórum no local de costume. 3 de October de 2023.

Dra. Adriana da Silva Frias Pereira

MM^a. Juíza da 1^a Vara Cível do Foro da Comarca de Atibaia – SP