

**01ª VARA CÍVEL DO FORO DE ATIBAIA - SP**

**EDITAL DE LEILÃO** e de intimação dos executados **EVERALDO PEREIRA AMORIM, BENEDITA APARECIDA TEGON FARON, TITO AMORIM, DIMAS PEREIRA AMORIM, RONALDO PEREIRA DE AMORIM e RUTH PEREIRA AMORIM**. A **Dra. Adriana da Silva Frias Pereira**, MMª. Juíza de Direito da 01ª Vara Cível do Foro de Atibaia - SP, na forma da lei,

**FAZ SABER**, aos que o presente Edital de Leilão do bem imóvel, virem ou dele conhecimento tiverem e interessar possa, que por este Juízo processam-se os autos da Ação de Extinção de Condomínio ora em fase de Cumprimento de Sentença – **Processo nº 0002326-80.2023.8.26.0048** - em que **MARIA AMORIM DA SILVA, SARA AMORIM ALVES, NUZELI AMORIM MACHADO, VALDOMIRO MACHADO, FRANCISCO SALES DA SILVA** movem em face dos referidos executados e que foi designada a venda do bem descrito abaixo, de acordo com as regras expostas a seguir:

**DO LEILÃO:** Os lances serão captados por MEIO ELETRÔNICO, através do Portal [www.grupolance.com.br](http://www.grupolance.com.br), com **1º Leilão** terá início no dia **22/07/2024 às 00h**, e terá **encerramento no dia 25/07/2024 às 14h e 20min**; não havendo lance superior ou igual ao da avaliação, seguir-se-á, sem interrupção, ao **2º Leilão**, que se estenderá em aberto para captação de lances e se encerrará em **28/08/2024 às 14h e 20min (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:** Os bens serão vendidos no estado de conservação em que se encontram, 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.grupolance.com.br](http://www.grupolance.com.br), devidamente habilitado pelo TJ/SP.

**LOCAL DO BEM:** Rua Alvorada, nº 359, Jardim Imperial, 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 o pagamento do preço do bem arrematado, no prazo de até 24 horas após o encerramento do leilão através de guia de depósito judicial que será emitida e enviada por esse Leiloeiro através de e-mail em favor do Juízo responsável. O arrematante também deverá efetuar o pagamento da COMISSÃO no importe de 5% (cinco por cento) sobre o preço de arrematação ao Leiloeiro no prazo de até 24 horas após o encerramento do leilão. A comissão devida ao Leiloeiro não está incluída no valor do lance e não será devolvida, salvo se a arrematação for desfeita por determinação judicial ou por razões alheias à vontade do arrematante.

**DO PARCELAMENTO:** Os interessados em arrematar de forma parcelada poderão apresentar propostas através do sistema: [www.grupolance.com.br](http://www.grupolance.com.br) nos termos do art. 895 do Código de Processo Civil. Em qualquer hipótese a oferta de pagamento deverá ser de pelo menos 25% (vinte e cinco por cento) do valor do lance à vista e o restante parcelado em até

30 (trinta) meses. A proposta de pagamento do lance à vista sempre prevalecerá sobre as propostas de pagamento parcelado.

**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 irrevogável, 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).

**VENDA DIRETA:** Caso os leilões resultem negativos, o leiloeiro promoverá a venda direta do bem pelo prazo de até 02 (dois) meses, ao primeiro interessado que oferecer proposta que respeite as mesmas condições do leilão.

**RELAÇÃO DO BEM: DIREITOS SUCESSÓRIOS SOBRE O LOTE Nº 25 DA QUADRA Nº 105**, do plano de loteamento e arruamento denominado JARDIM IMPERIAL, situado no bairro de Caetetuba, perímetro urbano desta cidade e comarca de Atibaia, SP, com a área de 250,00 ms<sup>2</sup>, medindo linearmente 10,00ms. de frente para a rua Alvorada; igual dimensão nos fundos; por 25,00 ms. da frente aos fundos de ambos os lados, confrontando

pelos fundos com o lote 12; do lado direito de quem da rua olha para o terreno com o lote 24 e do lado esquerdo com o lote 26. CONTA NO LAUDO DE AVALIAÇÃO: O imóvel avaliando é composto por uma edificação residencial, tipo casa, padrão simples, com 22 anos de idade, necessitando reparos simples. Área do Terreno 250,00 m<sup>2</sup> (10 x 25 m); Valor Venal do Terreno R\$ 58.489,06 (R\$ 334,22/m<sup>2</sup>); Área Construída 103,12 m<sup>2</sup> (1999); Valor Venal da Construção R\$ 38.600,67 (R\$ 697,04/m<sup>2</sup>) (conf.fl.s.349-384). **Inscrição Cadastral sob o nº 10.105.017.01-0092244 (conf.fl.s.352). Cadastrado sob nº 39.590 do CRI de Atibaia/SP.**

**DESCIÇÃO COMERCIAL:** Direitos do Imóvel Residencial, a.t 250,00m<sup>2</sup>, a.c 103,12m<sup>2</sup>, Lot. Jd. Imperial, Atibaia-SP.

**ÔNUS:** Não constam ônus sobre a referida matrícula.

CONSTA CUMPRIMENTO DE SENTENÇA EM TRAMITE – PROC. 0001948-27.2023.8.26.0048.

AVALIAÇÃO DO BEM IMÓVEL: R\$ 320.000,00 (trezentos e vinte mil reais) maio/2021 (conf.fl.s.349-384).

**AVALIAÇÃO ATUALIZADA DO BEM IMÓVEL: R\$ 362.722,66 (trezentos e sessenta e dois mil, setecentos e vinte e dois reais e sessenta e seis centavos) para abr/2024 - atualizado conforme tabela prática monetária do TJ/SP.**

Nos termos do Art. 889, § único, CPC (s) executado(s) terá(ão) ciência do dia, hora e meio de realização dos leilões, através dos correios ou por Oficial de Justiça ou por meio deste presente EDITAL. E, para que produza seus fins efeitos de direito, será o presente edital, por extrato, afixado e será afixado no átrio fórum no local de costume. 6 de May de 2024.

**Dra. Adriana da Silva Frias Pereira**

MM<sup>a</sup>. Juíza de Direito da 01<sup>a</sup> Vara Cível do Foro de Atibaia – SP.