

SAF – SERVIÇO DE ANEXO FISCAL DA COMARCA DE ATIBAIA – SP

EDITAL DE LEILÃO e de intimação dos executados **ERNESTO LAZARO NEIVA DE LIMA, MARIA EUNICE ALVIM NETTO DE LIMA, MARIA ELLY ALVIM NETTO DE CAMARGO, RUBENS ALVIM NETTO, ENIO DE ABREU CAMARGO, JOSE ROBERTO ALVIM NETTO e ERNESTINA ALVIM NETTO**, bem como dos interessados, **TÂNIA REGINA APARECIDA DOS SANTOS e RODRIGO JOSÉ SILVA DOS SANTOS**. A **Dra. Adriana da Silva Frias Pereira**, MMª. Juíza do SAF – Serviço de Anexo Fiscal 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 da Execução Fiscal - **Processo nº 0012939-05.1999.8.26.0048**, movida por **PREFEITURA MUNICIPAL DE ATIBAIA** em face dos referidos executados, 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 **19/05/2025 às 00h**, e terá **encerramento no dia 23/05/2025 às 13h e 20min**; 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 **24/06/2025 às 13h e 20min (ambas no horário de Brasília)**, sendo vendido o bem pelo maior lance ofertado, desde que igual ou acima de **65% 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, devidamente habilitado pelo TJ/SP.

DO LOCAL DO BEM: Avenida Joviano Alvim, 310, Alvinópolis, CEP 12942-613, 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.

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.grupolance.com.br, (i) até o início da primeira etapa, proposta por valor não inferior ao da avaliação; (ii) até o início da segunda etapa, proposta por valor que não seja inferior a 65% do valor de avaliação atualizada ou 80% do valor de avaliação atualizado,

caso se trate de imóvel de incapaz. A proposta deverá ser de pelo menos 25% do lance 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: Consumada a arrematação, no caso de desistência por parte do arrematante nos termos do artigo 903, § 5º do Código de Processo Civil, fica determinado que será devida a comissão do leiloeiro.

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

AUTO DE ARREMATAÇÃO: O auto de arrematação será assinado somente após a efetiva comprovação do pagamento integral do valor da arrematação, dispensadas as demais assinaturas referidas no artigo 903 do Código de Processo Civil, nos termos do artigo 20 do provimento CSM 1625/2009.

RELÃO DO BEM: O LOTE Nº 05 (CINCO) DA QUADRA L do plano de loteamento e arreamento denominado "Atibaia-Jardim", com a área de 285,00 m², situado no perímetro urbano deste município e comarca de Atibaia, é de propriedade de Maria Eunice Alvim Netto de Lima, seu marido, Ernesto Lazaro Neiva de Lima, Maria Elly Alvim Netto de Camargo, seu marido, Enio de Abreu Camargo, Rubens Alvim Netto, conforme títulos aquisitivos transcritos sob n.ºs 17.140, 17.141 e 17.143 no livro 3-AC, e de José Roberto Alvim Netto, conforme título aquisitivo transcrito sob n.º 17.142 do livro 3-AC, sendo a parte deste último prometida à venda

a Ernestina Alvim Netto, conforme inscrição n.º 1.762 do livro 4-A, medindo o referido lote, linearmente no seu todo, 10,00 metros de frente para a Avenida do Piqueri; 14,00 metros nos fundos onde confronta com parte dos lotes 27 e 28; 27,00 metros da frente aos fundos, confrontando do lado direito de quem da avenida olha para o imóvel com o lote 04; por 30,00 metros do lado esquerdo, seguindo mesma orientação, confrontando com o lote 06. **CONSTA NO AUTO DE AVALIAÇÃO:** Há 02 (duas) casas de padrão simples, sendo que na 1ª parte (lado esquerdo de quem da rua olha) há uma casa com 03 quartos, sala cozinha e banheiro e nos fundos uma casa com 02 quartos, sala cozinha e banheiro e um espaço para lavanderia onde reside a Sra. Tânia Regina Aparecida dos Santos a qual declarou ser proprietária e morar com sua família: na 2ª parte (do lado direito de quem da rua olha). Há uma casa com 02 quartos, cozinha, sala, banheiro, e na parte superior mais uma casa com 01 banheiro. 01 área para lavanderia e churrasco, cozinha e 01 quarto, nos fundos uma casa 01 quarto, cozinha e banheiro e 02 quartos na parte superior onde reside o proprietário Sr. José Alves dos Santos Filho com sua família, conforme declaração do morador Sr. Rodrigo José Silva dos Santos (filho do Sr. José) o qual mora na parte superior. (Conf.fls.165). **Inscrito na Prefeitura Municipal sob nº 02.068.003.00-0006542. Transcrição sob nº 17.142 do mesmo livro 3 AC da Comarca de Atibaia.**

DESCRIÇÃO COMERCIAL: Imóvel Residencial, a.t 285,00m², Jd. Atibaia, Atibaia-SP.

ÔNUS: Sobre o lote relatado não constam lançamentos de registros de títulos constitutivos de ônus reais, citações de ações reais ou pessoais reipersecutórias, bem como lançamentos de registros que tenham por objeto alienação parcial ou total. – Conforme a transcrição do imóvel emitida em 04 de setembro de 2023.

Há impossibilidade registraria conforme constou às fls.22: *“Venho respeitosamente informar a Vossa Excelência sobre a impossibilidade do cumprimento da r. ordem, visto que conforme verificação na planta do citado loteamento, é omissa a medida dos fundos do imóvel, na confrontação com partes dos lotes 27 e 28, elemento esse imprescindível para a abertura de matrícula e consequente registro.”*

VALOR DA AVALIAÇÃO: R\$ 440.000,00 (quatrocentos e quarenta mil reais) para mai/2023 – (conf.fls.165).

VALOR ATUALIZADO DA AVALIAÇÃO: R\$ 463.007,34 (quatrocentos e sessenta e três mil e sete reais e trinta e quatro centavos) para nov/2024 - 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. 17 de December de 2024.

Dra. Adriana da Silva Frias Pereira

MMª. Juíza do SAF – Serviço de Anexo Fiscal do Foro da Comarca de Atibaia – SP