

1ª VARA CÍVEL DA COMARCA DE ATIBAIA - SP

EDITAL DE LEILÃO e de intimação dos executados **CRISTIANO DO AMARAL VIEIRA, PAULO ROBERTO PESSOA RODRIGUES E POLYANA VIEIRA RODRIGUES**, bem como o terceiro interessado **PREFEITURA MUNICIPAL DE ATIBAIA/SP**. O (a) Dr. (a) **Adriana da Silva Frias Pereira**, MM^a. Juiz(a) de Direito da 1ª Vara Cível da Comarca de Atibaia- SP, na forma da lei,

FAZ SABER, aos que o presente Edital de Leilão do(s) bem(ns), virem ou dele conhecimento tiverem e interessar possa, que por este Juízo processam-se os autos do Cumprimento de Sentença – **Processo nº 0004527-11.2024.8.26.0048**- ajuizado por **VIVIANA VIEIRA BRABO** em face do(s) referido(s) executado(s) e que foi designada a venda do(s) bem(ns) descrito(s) abaixo, de acordo com as regras expostas a seguir:

DO LEILÃO: Os lances serão captados por MEIO ELETRÔNICO, através do portal GRUPO LANCE - www.grupolance.com.br, o **1º Leilão** terá início no dia **19/05/2025 às 00:00**, e terá encerramento no dia **23/05/2025 às 13:01** (ambas no horário de Brasília); não havendo lance superior ou igual ao valor de 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 13:01 (ambas no horário de Brasília)**, sendo vendido os bem(ns) pelo maior lance ofertado, desde que igual ou acima de **90% do valor de avaliação**.

CONDIÇÕES DE VENDA: Os bem(ns) será(ão) vendido(s) 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 neste E. Tribunal.

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 à vista, 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.

COPROPRIETÁRIOS: Na existência de mais proprietário(s) do(s) bem(ns) penhorado(s), às regras para a venda judicial serão regidas pelo Código de Processo Civil, nos exatos termos do artigo 843, § 1º e 2º.

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 por parte do ora arrematante.



DO INADIMPLEMENTO: O LANCE É IRRETRATÁVEL, não será permitida a desistência. De acordo com o artigo 358 do Código Penal: impedir, perturbar ou fraudar arrematação judicial; afastar ou procurar afastar concorrente ou licitante, por meio de violência, grave ameaça, fraude ou oferecimento de vantagem: Pena - detenção de dois meses a um ano, ou multa, além da pena correspondente à violência. Neste caso, o participante estará sujeito à responsabilização civil e criminal.

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

AUTO DE ARREMATÇÃO: 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).

RELAÇÃO DE BEM(NS):

LOTE 1:

DESCRIÇÃO: UM TERRENO DESDOBRADO DE IMÓVEL MAIOR, correspondente ao lote 131, do plano de loteamento e arruamento denominado CHACARAS INTERLAGOS, no bairro do Marmeleiro ou Itapetinga, no perímetro urbano desta cidade e comarca de Atibaia, com a área total de 616,00 m², medindo, linearmente, 14,00 metros de frente para a Estrada Soberana; igual dimensão nos fundos, onde confronta com o loteamento denominado Jardim dos Pinheiros; por 44,00 metros, de ambos os lados, da frente aos fundos, confrontando do lado direito, de quem da Estrada olha para o imóvel com o lote 130 e do lado esquerdo, seguindo a mesma orientação com o lote 132. **CONSTA NA AV. 04:** Foi edificado no imóvel desta matrícula Um Prédio Residencial, com frente para a Estrada Soberana, que recebeu o nº 106, com 73,55 m², de área construída. **CONSTA NO LAUDO DE AVALIAÇÃO:** O imóvel é formado por um terreno de 616,00 m², com topografia plana, contendo as seguintes benfeitorias: casa principal, edícula, área da churrasqueira, piscina, depósito, garagem, canil, poço, caixa d'água, e aquecimento elétrico. Pelo conjunto das benfeitorias, podemos classificá-las no padrão simples (-), idade estimada 25 anos, necessitando reparos simples. (conf.fls.13). **Inscrito na Prefeitura Municipal de Atibaia sob nº 13.055.003.00-0096686(conf.fls.12). Matriculado no CRI de Atibaia sob o nº 63.465.**

DESCRIÇÃO COMERCIAL: Imóvel, a.t. 616m², a.c 73,55m², Piscina, Garagem, Lot. Chácara Interlagos, Atibaia/SP.

LOCALIZAÇÃO DO BEM: Estrada Soberana, nº 106, Loteamento Chácara Interlagos, Atibaia/SP.

ÔNUS DO BEM: Não constam ônus sobre a referida matrícula.

VALOR DA AVALIAÇÃO DO BEM: R\$ 600.000,00 (seiscentos mil reais) para out/2023 (conf.fls.8-58).

VALOR DA AVALIAÇÃO DO BEM ATUALIZADA: R\$ 646.453,12 (seiscentos e quarenta e seis mil, quatrocentos e cinquenta e três reais e doze centavos) para abr/2025 - atualizado pela Tabela Prática do Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo



Presumem-se intimadas as partes por este edital, quando não se realizar efetivamente no endereço constante dos autos, de acordo com o Art. 274, § 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 efeito de direito, será o presente edital, por extrato, afixado no átrio fórum no local de costume.

Adriana da Silva Frias Pereira

MM^a. Juiz(a) de Direito da 1^a Vara Cível da Comarca de Atibaia- SP.

