

**04ª VARA CÍVEL DO FORO DE ATIBAIA - SP**

**EDITAL DE LEILÃO** e de intimação do executado **IVO PAES DE ALMEIDA**. O **Dr. Jose Augusto Nardy Marzagao**, MM. Juiz de Direito da 04ª Vara Cível do Foro 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 Cumprimento de Sentença de Obrigação de Prestar Alimentos – **Processo nº 0002029-78.2020.8.26.0048** - em que **JACI PAES DE ALMEIDA** na pessoa do seu representante legal **ANDREIA PAES DE ALMEIDA NOVAES DE CARVALHO** move em face do referido executado 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.lancejudicial.com.br/www.grupolance.com.br](http://www.lancejudicial.com.br/www.grupolance.com.br), com **1º Leilão** que terá início no dia **20/05/2024 às 00h**, e terá **encerramento no dia 23/05/2024 às 14h e 50min**; 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 **18/06/2024 às 14h e 50min (ambas no horário de Brasília)**, sendo vendido o bem pelo maior lance ofertado, desde que igual ou acima de **80% do valor da avaliação**.

**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 **Gilberto Fortes do Amaral Filho**, **JUCESP Nº 550**, leiloeiro pelo Sistema **GRUPO LANCE** - [www.lancejudicial.com.br/www.grupolance.com.br](http://www.lancejudicial.com.br/www.grupolance.com.br), devidamente habilitado pelo TJ/SP.

**DO LOCAL DO BEM:** Rua José Alvim, nº 178, nº 05, 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.

**DO PAGAMENTO:** 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 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 irretroatável, 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 DO BEM: O CONJUNTO N° 5**, do prédio n° 178 da rua José Alvim, nesta cidade de Atibaia, situado no andar superior, com acesso por escadaria comum, com frente para a rua, entrada por corredor, com área útil de 46m<sup>2</sup> e mais a instalação santária privativa e anexa com área útil de 3m<sup>2</sup>, no total de 49m<sup>2</sup>, para toda a área útil, confrontando pela frente em relação a entrada com o corredor; nos fundos com o Banco Itau SA; no lado direito de quem da frente no corredor olha para o conjunto 6 e com o poço de iluminação e pelo lado esquerdo com a rua José Alvim, correspondendo-lhe a fração ideal de 12,50% no terreno e demais coisas de uso e propriedade comum, concorrendo este conjunto com 12,50% para as despesas condominiais. O Prédio em condomínio tem a área construída de 432,16m<sup>2</sup>, em terreno de 215,06m<sup>2</sup>, medindo 9,30m para a rua José Alvim; 25,70m no lado direito da frente para o imóvel, confrontando com Eduardo Anauate ou sucs.; 26,80m no lado esquerdo onde confronta com Banco Itau SA 8m nos fundos onde confronta José Peçanha Margarido.

**Matriculado no CRI de Atibaia-SP sob o nº 6.678.**

**DESCRITÃO COMERCIAL:** Imóvel Comercial, a.t 49m<sup>2</sup>, a.ú 46m<sup>2</sup>, Centro, Atibaia -SP.

**ÔNUS:** **R.5** HIPOTECA JUDICIAL expedida pela 2ª Vara Cível do Foro de Atibaia-SP, proc. 0013761-42.2009.8.26.0048. **AV.6** INDISPONIBILIDADE expedida pela 1ª Vara do Trabalho de Araguari-MG, proc.00102325720195030047. **AV.7** INDISPONIBILIDADE expedida pela 3ª Vara do Trabalho de Cascavel-PR, proc. 03264005720075090195. **AV.8** PENHORA expedida nestes autos.

VALOR DA AVALIAÇÃO DO BEM IMÓVEL: R\$ 282.333,33 (duzentos e oitenta e dois mil trezentos e trinta e três reais e trinta e três centavos) VALOR MEDIO para out/2023 (conf.fl. 1165-1183).

Presumem-se intimados 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**, CPC o(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 no átrio fórum no local de costume. 3 de April de 2024.

**Dr. Jose Augusto Nardy Marzagao**

MM. Juiz de Direito da 04ª Vara Cível do Foro Atibaia– SP