

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

EDITAL DE LEILÃO e de intimação da executado **FERNANDO FREIRE**, bem como a coproprietária **CELIA MARIA PEREIRA FREIRE**. A Dra. **Adriana da Silva Frias Pereira**, MM^a. 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 0007599-02.2007.8.26.0048**, movida por **PREFEITURA MUNICIPAL DE ATIBAIA** 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, a **1º Leilão** terá início no dia **19/05/2025 às 00h**, e terá **encerramento no dia 23/05/2025 às 13h e 25min**; não havendo lance superior ou igual ao da avaliação, seguir-se-á, sem interrupção, a **2º Leilão**, que se estenderá em aberto para captação de lances e se encerrará em **24/06/2025 às 13h e 25min (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: 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: Rua Carlos Affonso Nicolliello, N/C, Jardim Maracanã, CEP 12949-263, 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.lancejudicial.com.br/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 atualizado 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.

RELAÇÃO DO BEM: LOTE DE TERRENO Nº 22, DA QUADRA 7, do Jardim "MARACANA", situado no Bº do mesmo nome, perímetro urbano do município de Atibaia SP., com as seguintes medidas e confrontações: faz frente para a Rua Projetada 6 (atualmente Rua Carlos Affonso Nicolliello-conf.AV.4), medindo 20ms., a direita e a esquerda dividindo com os lotes 21 e 23, medindo respectivamente 76ms., e nos fundos, dividindo com o lote 25, mede 20m, perfazendo uma área total de 1.520m². CONSTA NO AUTO DE AVALIAÇÃO: Edificação: 189,80 m² área construída² (conf.fls.108-111). **Cadastrado na Prefeitura sob o nº 14.043.020.00-0098538 (conf.fls.130). Matriculado no CRI de Atibaia sob o nº 27.273.**

DESCRIÇÃO COMERCIAL: Imóvel, a.t 1.520m2, a.c 189,80m², Jd. Maracanã, Atibaia-SP.

ÔNUS: **R.2** PENHORA expedida pelo Serviço Anexo Fiscal das Fazendas de Atibaia, nº 4.128/99; **Av.3** PENHORA expedida pelo Serviço Anexo Fiscal das Fazendas de Atibaia, nº 0020498-71.2003.8.26.0048; **Av.05** PENHORA expedida pelo Juizado da Central de Mandados de São Paulo, nº 00002637920115020482; **Av.06** PENHORA expedida pelo 2º Ofício Judicial de Peruíbe--SP, nº 0001561-36.2019.8.26.0441; **Av.07** PENHORA expedida pelo Serviço de Anexo Fiscal de Atibaia-SP, nº 0006122-21.2019.8.26.0048.**Av.8** PENHORA expedida nestes autos.

Penhora no rosto dos autos expedido pela 2ª Vara do Trabalho de São Vicente proc. 0000263-79.2011.5.02.0482, (conf.fl.s.160).

VALOR DA AVALIAÇÃO: R\$ 407.580,00 (quatrocentos e sete mil e quinhentos e oitenta reais) para abril/2023 – (conf.fl.s.108-111).

VALOR DA AVALIAÇÃO ATUALIZADA: R\$ 431.165,24 (quatrocentos e trinta e um mil e cento e sessenta e cinco reais e vinte e quatro centavos) para nov/2024 – corrigido conforme Tabela Prática do 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