

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

EDITAL DE LEILÃO e de intimação da executada **JA NORDESTE PARTICIPAÇÕES LTDA**. 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 Carta Precatória Cível - **Processo nº 1008762-38.2023.8.26.0048**, movida por **UNIÃO FEDERAL - PRFN** 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 **18/03/2024 às 00h**, e terá **encerramento no dia 21/03/2024 às 18h e 27min**; 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 **23/04/2024 às 18h e 27min (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, devidamente habilitado pelo TJ/SP.

DO LOCAL DO BEM: **1) Estrada do Ramalho, s/nº, Lote 01 da Quadra DF, (final da rua à esquerda), Jardim Estância Brasil, Atibaia – SP. 2) Estrada da Mantiqueira, s/nº, Lote 45 da Quadra P, Jardim Estância Brasil, 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 70% 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 DOS BENS:

1) CHÁCARA Nº 1 da Quadra Distrito Federal, do loteamento Jardim Estância Brasil - 2ª Gleba, ex - Chácara Brasil, situado no bairro do Caiçara perímetro urbano desta cidade e comarca de Atibaia, com a área de 4.669,00 m², medindo, 19,00 m. de frente para a Estrada do Ramalho; 82,00 m. nos fundos onde confronta com a 5ª Gleba do Jardim Estância Brasil; por 93,00 m. do lado esquerdo de quem da frente olha o imóvel onde confronta com o lote 2; do lado direito, partindo do alinhamento da Estrada do Ramalho, segue em direção aos fundos medindo, primeiramente, 15,00 m. daí deflete à direita e segue por 67,00 m., e finalmente deflete à

esquerda e segue por 28,00 m. atingindo a linha dos fundos, confrontando em toda essa extensão com propriedade de Joaquim Pinto e Aleixo Caraça. **Cadastrado na Prefeitura sob o nº 11.022.001.00-0017618. Matriculado no CRI de Atibaia sob o nº 78.531.**

DESCRIÇÃO COMERCIAL: Chácara, a.t 4.669,00 m², Lot. Estância Brasil, Bairro Caiçara, Atibaia – SP.

ÔNUS: **AV.06** PENHORA expedida pela 4ª Vara de Execuções por Títulos Extrajudiciais de São Miguel dos Campos – AL, proc. 0000831-48.2006.8.02.0053 – 1ª Vara Federal de Bragança Paulista-SP, proc. 0001857-69.2013.4.03.6123. **AV.07** PENHORA expedida pela 4ª Vara de Execuções por Títulos Extrajudiciais de São Miguel dos Campos – AL, proc. 0001001-15.2009.8.02.0053 – apresentada pelo Juízo Federal de Bragança Paulista, proc. 000134-78.2014.4.03.6123. **AV.08** PENHORA expedida pela 4ª Vara de Execuções por Títulos Extrajudiciais de São Miguel dos Campos – AL, proc. 0000745-77.2006.8.02.0053 – apresentada pelo Juízo Federal de Bragança Paulista, proc. 0000351-24.2014.4.03.6123. **AV.09** PENHORA expedida pela 4ª Vara de Execuções por Títulos Extrajudiciais de São Miguel dos Campos – AL, proc. 0001396-07.2009.8.02.0053 – apresentada pelo Juízo Federal de Bragança Paulista, proc. 0000350-39.2014.4.03.6123. **AV.10** PENHORA expedida pela 4ª Vara de Execuções por Títulos Extrajudiciais de São Miguel dos Campos – AL, proc. 0001398-74.2009.8.02.0053 – apresentada pelo Juízo Federal de Bragança Paulista, proc. 0000376-37.2014.4.03.6123. **AV.11** PENHORA expedida pela 8ª Vara de Execuções Fiscais de São Paulo – SP, proc. 0044133-84.2003.4.03.6182. **AV.12** PENHORA expedida pela 13ª Vara de Execuções Fiscais de São Paulo – SP, proc. 0035546-82.2017.4.03.6182. **AV.13** PENHORA expedida pela 02ª Vara de Execuções Fiscais de São Paulo – SP, proc. 0020067-83.2016.4.03.6182.

VALOR ATUALIZADO DA AVALIAÇÃO: R\$ 825.385,82 (oitocentos e vinte e cinco mil, trezentos e oitenta e cinco reais, e oitenta e dois centavos) para jan/2024 – (conf.fls.13-21).

2) UM LOTE DE TERRENO, sem benfeitorias, sob n. 45, da quadra PIAUI, do loteamento denominado "JARDIM ESTÂNCIA BRASIL", 2ª GLEBA", situado no bairro do Caiçara, perímetro urbano desta cidade e comarca de Atibaia, com a área de 2.128,00 m², ou sejam, linearmente, 17,00 metros de frente para a Estrada da Mantiqueira; 35,00 metros nos fundos, onde confronta com parte dos lotes ns. 135 e 134; por 100,00 metros, da frente aos fundos, do lado direito, de quem da Estrada olha para o imóvel, onde confronta com o lote n. 44, e 98,00 metros, da frente aos fundos do lado esquerdo, seguindo a mesma orientação, onde confronta com o lote n. 46. **Cadastrado na Prefeitura sob o nº 11.015.024.00-0052861. Matriculado no CRI de Atibaia sob o nº 92.046.**

DESCRIÇÃO COMERCIAL: Lote de Terreno, a.t 2.128,00 m², Lot. Jd. Estância Brasil, Bairro Caiçara, Atibaia – SP.

ÔNUS: **AV.04** PENHORA expedida pela 1ª Vara Federal de Bragança Paulista – SP, proc. 0001857-69.2013.4.03.6123 – apresentada pela 1ª Vara Federal de Bragança Paulista, proc. 0000831-48.2006.8.02.0053. **AV.05** PENHORA expedida pela 4ª Vara de Execuções por Títulos Extrajudiciais de São Miguel dos Campos – AL, proc. 0001001-15.2009.8.02.0053 – apresentada pelo Juízo Federal de Bragança Paulista, proc. 0000134-78.2014.4.03.6123. **AV.06** PENHORA expedida pela 4ª Vara de Execuções por Títulos Extrajudiciais de São Miguel dos Campos – AL, proc. 0001396-07.2009.8.02.0053 – apresentada pelo Juízo Federal de

Bragança Paulista, proc. 0000350-39.2014.4.03.6123. **AV.07** PENHORA expedida pela 4ª Vara de Execuções por Títulos Extrajudiciais de São Miguel dos Campos – AL, proc. 0001398-74.2009.8.02.0053 – apresentada pelo Juízo Federal de Bragança Paulista, proc. 0000376-37.2014.4.03.6123. **AV.08** PENHORA expedida pela 13ª Vara de Execuções Fiscais de São Paulo – SP, proc. 0035546-82.2017.4.03.6182. **AV.09** PENHORA expedida pela 02ª Vara de Execuções Fiscais de São Paulo – SP, proc. 0020067-83.2016.4.03.6182.

VALOR ATUALIZADO DA AVALIAÇÃO: R\$ 376.187,84 (trezentos e setenta e seis mil, cento e oitenta e sete reais, e oitenta e quatro centavos) para jan/2024 – (conf.fls.13-21).

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. 6 de February de 2024.

Dra. Adriana da Silva Frias Pereira

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