

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

**EDITAL DE 1º E 2º LEILÃO** e de intimação dos executados **ANTONIO ROBERTO ROMANO – ME, ANTONIO ROBERTO ROMANO e IRACY DE OLIVEIRA ROMANO**. O **Dr. Jose Augusto Nardy Marzagão**, 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 1º e 2º Leilão do bem imóvel, virem ou dele conhecimento tiverem e interessar possa, que por este Juízo processam-se os autos da Execução de Título Extrajudicial – **Processo nº 1005989-64.2016.8.26.0048** - em que **JOÃO BAPTISTA MISSON NETO e PAOLA MISSON** movem 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](http://www.lancejudicial.com.br), o **1º Leilão** terá início no dia **22/05/2023 às 00h**, e terá **encerramento no dia 25/05/2023 às 15h e 25min**; 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 **20/06/2023 às 15h e 25min (ambas no horário de Brasília)**, sendo vendido o bem pelo maior lance ofertado, desde que igual ou acima de **50% do valor da avaliação**.

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

**DO LOCAL DO BEM:** R. Alcides Alves, 158 - Casa Verde, São Paulo - SP, 02555-030.

**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 os pagamentos do preço do bem arrematado e da comissão de 5% sobre o preço a título de comissão a LANCE JUDICIAL, 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](http://www.lancejudicial.com.br): (1) até o início da primeira etapa, proposta por valor não inferior ao da avaliação; (2) até o início da segunda etapa, proposta por valor que não seja inferior a 50% do valor de avaliação ou 80% do valor de avaliação, caso se trate de imóvel de incapaz. A proposta deverá ser de pelo menos 25% do lance à 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 pela Gestora Lance Judicial, 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 em epígrafe, pagar a dívida ou realizar acordo antes de alienado(s) o(s) bem(ns), ficará(ão) obrigado(s) a arcar com o ressarcimento das despesas de remoção, guarda e conservação dos bens, devidamente documentadas nos autos, nos termos do art. 7º, § 3º da Resolução do CNJ 236/2016, sem prejuízo da demais despesas pelo trabalho da Gestora/Leiloeiro devidamente comprovada, incluindo ainda, honorários devidos a Gestora/Leiloeiro, se assim entender o M.M. Juízo Comitente para tal fixação. O ressarcimento será devido somente pelo executado, com possibilidade de penhora do mesmo bem levando a praça caso não sejam recolhidos os valores, contudo, se assim determinar o M.M. Juízo Comitente.

**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: UM PRÉDIO E SEU RESPECTIVO TERRENO**, situados à Rua Maria Aparecida (atualmente Rua Alcidez Alves, conf.av.4), nº 158, na quadra 56 do Sítio Casa Verde, no 23º Subdistrito Casa Verde, medindo 8,0m de frente, por 19,00m da frente aos fundos, de ambos os lados, tendo nos fundos a mesma largura da frente, encerrando a área de 152,00m<sup>2</sup>, confrotando do lado direito de quem da rua o olha, com o prédio nº34, de propriedade Renato Viacentini, do lado esquerdo com um terreno vazio de propriedade de Vicente Segundo Tassinari, e nos fundos com propriedade de Rodolfo Carboim. BENFEITORIAS (FLS 380): Benfeitorias não constantes na matrícula: consta no cadastro da



PMSP que o prédio tem 200m<sup>2</sup> de área construída. **Cadastro na Prefeitura sob o nº. 075.029.0025-1. Matriculado no 8º CRI de São Paulo sob o nº 57.488.**

**DESCRIÇÃO COMERCIAL:** Imóvel Residencial, a.t 152,00m<sup>2</sup>, Casa Verde, São Paulo/SP.

**ÔNUS:** AV.5 EXECUÇÃO DE TÍTULO EXTRAJUDICIAL que tramita perante a 2ª Vara Cível de Gaspar-SC, proc. 0302967-65.2016.8.24.0025.

**PENHORA NO ROSTO DOS AUTOS:** expedida pela 1ª Vara do Trabalho de Mogi das Cruzes-SP, proc. 1000228-37.2017.5.02.0371 (fls.426/427).

**VALOR DA AVALIAÇÃO DO IMÓVEL: R\$ 660.000,00 (seiscentos e sessenta mil reais) para mai/2022.**

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. Atibaia, 21 de February de 2023.

**Dr. Jose Augusto Nardy Marzagão**

MM. Juíz de Direito da 04ª Vara Cível do Foro de Atibaia - SP

