



2ª VARA CÍVEL DA COMARCA DE SÃO BERNARDO DO CAMPO/SP

EDITAL DE LEILÃO e de intimação dos executados **DOROTI FINCO, ALMIR BATTISTINI e LEANDRO BATTISTINI, bem como dos cônjuges, coproprietários e interessados CAMILA BERNARDINELLI LEONEL, JOSÉ CARLOS SICART DE SOUZA, LUIZ CARLOS FERNANDES STOCO e MARCELLO CICCARELLI. O (a) Dr. (a) MAURICIO TINI GARCIA, MM.(a).** Juiz (a) de Direito da 2ª Vara Cível da Comarca de São Bernardo do Campo/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 da Ação de cumprimento de sentença – **Processo nº 0002002-31.2022.8.26.0564** - ajuizado por **MARIA LUIZA FINCO AZEVEDO MARQUES, CINTIA AZEVEDO MARQUES DE SOUZA, CAREN AZEVEDO MARQUES CICCARELLI e CARINA AZEVEDO MARQUES STOCO** 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 **07/04/2025 às 00:00**, e terá encerramento no dia **10/04/2025 às 14:23** (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 **29/04/2025 às 14:23 (ambas no horário de Brasília)**, sendo vendido os bem(ns) pelo maior lance ofertado, desde que igual ou acima de **50% 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 **GILBERTO FORTES DO AMARAL FILHO, JUCESP Nº 550**, leiloeiro pelo Sistema **GRUPO LANCE - www.grupolance.com.br**, devidamente habilitado neste E. Tribunal.

DÉBITOS: O arrematante arcará com os eventuais débitos pendentes que recaiam sobre o bem, exceto os decorrentes de débitos fiscais e tributários conforme o art. 130, parágrafo único do CTN, além da comissão do leiloeiro fixada em 5% sobre o valor do lance vencedor.

DOS PAGAMENTOS: 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 poderão ofertar proposta de pagamento parcelada através do portal **GRUPO LANCE - www.grupolance.com.br** nos termos do art. 895 do Código de Processo Civil. Em qualquer hipótese a oferta de pagamento deverá ser de pelo menos 25% 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 a



proposta de pagamento parcelado.

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, § 1º e 2º.

DESOCUPAÇÃO/RETIRADA: 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. A RETIRADA do bem MÓVEL será realizada mediante expedição de Mandado de Entrega que será expedido pelo M.M. Juízo Comitente após o recolhimento das custas por parte do ora arrematante. Ainda, em todo caso, correrão por conta do arrematante as despesas ou custos relativos à remoção, transporte e transferência patrimonial do bem arrematado.

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.

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.

DA 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 irrevogável, 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: O TERRENO DESIGNADO COMO SENDO A ÁREA 5, Parte da Gleba “M”, Parte do Lote nº 19, no Núcleo Colonial de São Bernardo, na Linha do Rio Grande, atual “Bairro dos Fincos”, localizado à Rua Luiza Viezer Finco, em Riacho Grande, que assim se descreve, caracteriza e confronta:- Inicia-se no ponto “I”, situado na interseção da linha de divisa entre esta propriedade e a propriedade da Gleba “O” de Artidoro Finco, cravado sobre o alinhamento da Rua Luizqa Viezer Finco, deste ponto “I”, segue pelo alinhamento da Rua Luiza Viezer Finco, em linha reta na distância de 20,90 metros, até encontrar o ponto “J”, deste ponto “J”, deflete à esquerda por uma linha reta na distância de 224,80metros, confrontando com a propriedade da Gleba K, de Anselmo Mario Finco, até encontrar o ponto “K”, cravado junto a cota 747 da Represa Billings, deste ponto “K”, deflete à esquerda e segue em linha sinuosa acompanhando a curva de nível da cora 747 da Represa Billings, até encontrar o ponto “L”, com a largura de 19,50 metros, deflete a esquerda e segue em



linha reta na distância de 264,75 metros confrontando com a propriedade da Gleba de Artidoro Finco, até encontrar o ponto "1", onde iniciou-se a presente descrição, encerrando a área de 5.192,35 metros quadrados. **CONSTA NA AVERBAÇÃO 3:** No terreno foi construído o prédio nº 133 da Rua Luiza Viezzer Finco, com 88,39 metros quadrados de área construída. **CONSTA NO LAUDO DE AVALIAÇÃO:** O imóvel avaliando ocupa um terreno acidentado, medindo 20 metros de frente por aproximadamente 260 metros de profundidade, totalizando 5.192,35m², segundo a matrícula, e aproximadamente 111,96m² de área construída. O terreno se estende desde a Rua Luiza Viezzer Finco até a Represa Billings. Apresenta construção apenas na parte frontal, preservando o estado natural do solo por quase toda a extensão do lote, que depois de uma primeira porção mais plana desce em direção a Represa. Conta com uma casa simples com sala, cozinha, banheiro social e dois dormitórios. Aos fundos com saída pela cozinha, uma varanda coberta funciona como área de serviço. A garagem, também coberta, fica na lateral esquerda e encostada na divisa. Ainda conta com um pequeno cômodo abaixo da casa e com acesso apenas externo. Porém, o ambiente é muito prejudicado devido ao pé direito de menos de 1,80 metros, limitando muito o uso do espaço (conf.fls.129-196). **Cadastrado na Prefeitura Municipal de São Bernardo do Campo sob nº 620.102.111.000 (conf.AV.2). Matriculado no 2º CRI de São Bernardo do Campo sob o nº 42.753.**

DESCRIÇÃO COMERCIAL: Imóvel Residencial, a.t. 5.192,35m², a.c 111,96m², Riacho Grande, São Bernardo do Campo/SP.

LOCALIZAÇÃO DO BEM: Rua Luiza Viezzer Finco, nº133, Bairro dos Finco, São Bernardo do Campo/SP;

ÔNUS DO BEM: AV.7 INCOMUNICABILIDADE, IMPENHORABILIDADE E INALIENABILIDADE do bem.

VALOR DA AVALIAÇÃO DO BEM: R\$ 1.199.000,00 (um milhão e cento e noventa e nove mil reais) para Jul/2022.

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.

Mauricio Tini Garcia

MM^a. Juiz(a) de Direito da 2ª Vara Cível da Comarca de São Bernardo do Campo/SP