

04ª VARA CÍVEL DA COMARCA DE ATIBAIA – SP

EDITAL DE LEILÃO e de intimação dos executados **FRANCISCO ROBERTO VILELA, bem como da terceira interessada, PREFEITURA MUNICIPAL DE ATIBAIA.** O **Dr. José Augusto Nardy Marzagão, MM.** Juiz de Direito da 04ª Vara Cível da Comarca de Atibaia - SP, na forma da lei,

FAZ SABER, aos que o presente Edital de Leilão do bem imóvel, virem ou dele conhecimento tiverem e interessar possa, que por este Juízo processam-se os autos da Ação de Cobrança de Despesas Condominiais ora em fase de Cumprimento de Sentença que a **ÁREA DO NÚCLEO DO CANTÃO DA SERRA** move em face do referido executado - **Processo nº 1009692-37.2015.8.26.0048** em 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, com **1º Leilão** que terá início no dia **22/05/2023 às 00h**, e terá **encerramento no dia 25/05/2023 às 13h e 40min**; 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 **22/06/2023 às 13h e 40min (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: 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 LANCE JUDICIAL - www.lancejudicial.com.br/www.grupolance.com.br, devidamente habilitado pelo TJ/SP.

DO LOCAL DO BEM: Estrada do Parque das Cascatas, Lote area F6, Quadra GL4, Itapetinga, Lot. Cantão da Serra, 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.

DOS PAGAMENTOS: O arrematante deverá efetuar os pagamentos do preço do bem arrematado e da comissão de 5% sobre do 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, 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). Até o início do leilão, o interessado poderá apresentar, diretamente em juízo, proposta de aquisição por preço não inferior à avaliação, observado o disposto no art.895, do Código de Processo Civil (conf.fls.707).

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, executado 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 a notificação será procedida 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. Correrão por conta exclusiva do arrematante as despesas gerais relativas à desmontagem, transporte e transferência patrimonial dos bens arrematados (artigo 24 do Provimento).

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 irretratável, 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: LOTE F-6, com a área de 570,00m², desdobramento da Área F, parte da Gleba 4, no Parque das Cascatas, antigo Sítio dos Pereiras, Bairro do Itapetinga, perímetro urbano deste município e comarca de Atibaia, medindo linearmente no seu todo, 16,00m. de frente para a Estrada do Parque das Cascatas atualmente denominado Cantão da Serra; nos fundos mede 12,00m. e confronta com os lotes F-4 e F-8; do lado direito de quem do terreno olha para a Estrada, mede 41,00m. e confronta com o lote F-5; do lado oposto mede 40,50m. e confronta com o lote F-7. **Cadastrado na Prefeitura sob o nº 16.059.028.00-0060386(conf.fls.665). Matriculado no CRI de Atibaia sob o nº 50.952.**

ÔNUS: **AV.1** SERVIDÃO DE PASSAGEM DE CARÁTER GRATUITO E PERPÉTUO. **AV.8** ARROLAMENTO FISCAL DE BENS expedida pela Secretaria da Receita Federal do Brasil, proc. 10803.720020/2013-31. **AV.11** PREMONITÓRIA expedida nestes autos. **AV.12** PENHORA expedida pela 3ª Vara do Trabalho de Sorocaba, proc. 0002419-95.2012.5.15.0109. **AV.13** PENHORA expedida pela SAF de Atibaia, proc. 0000619.97.2011.8.26.0048. **AV.14** PENHORA expedida pela 4ª Vara Cível de Sorocaba, proc. 1003690-40.2016.8.26.0602. **AV.15** INDISPONIBILIDADE expedida pela 2ª Vara do Trabalho de Sorocaba, proc. 00117862920155150016. **AV.16** INDISPONIBILIDADE expedida pela 2ª Vara do Trabalho de Sorocaba, proc. 00130383320165150016. **AV.17** PENHORA expedida nestes autos. **AV.18** PENHORA expedida pela Execução Trabalhista, proc. 0011786-29.2015.5.15.0016. **AV.19** INDISPONIBILIDADE expedida pela 10ª Vara do Trabalho de Guarulhos, proc. 10005419320135020320. **AV.20** PENHORA expedida pela Execução Trabalhista, proc. 00130799720165150016. **AV.21** INDISPONIBILIDADE expedida pela 6ª Vara do Trabalho de Guarulhos, proc. 00011585320115020316. **AV.22** INDISPONIBILIDADE expedida pela 3ª Vara do trabalho de Sorocaba, proc. 00024199520125150109. **AV.23** INDISPONIBILIDADE expedida pela 3ª Vara do trabalho de Sorocaba, proc. 00024199520125150109. **AV.24** INDISPONIBILIDADE expedida pela 3ª Vara do Trabalho de Sorocaba, proc. 00024199520125150109. **AV.25** INDISPONIBILIDADE expedida pela 3ª Vara Cível de Sorocaba, proc. 1010650102015.

DESCRIÇÃO COMERCIAL: Terreno, a.t 570,00m2, Lot. Cantão da Serra, Bairro Itapetinga, Atibaia-SP.

VALOR MÉDIO DA AVALIAÇÃO DO IMÓVEL: R\$192.867,48 (cento e noventa e dois mil, oitocentos e sessenta e sete reais e quarenta e oito centavos) para dezembro/22 – (conf.641-693).

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. Atibaia, 20 de abril de 2023.

Dr. José Augusto Nardy Marzagão

MM. Juiz de Direito da 04ª Vara Cível da Comarca de Atibaia - SP