

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

**EDITAL DE LEILÃO** e de intimação da executada **SAEPI LIMITADA, SOCIEDADE ADMINISTRADORA DE EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES IMOBILIÁRIAS**, por sua curadora especial **MÁRCIA SOARES ARAÚJO**, bem como dos compromissários compradores, **ARMANDO NIETO e CLEMENTINA ROSSATI NIETO**. 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 Execução Fiscal - **Processo nº 0500986-06.2007.8.26.0048**, 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](http://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 14h e 10min**; 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 14h e 10min (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:** 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](http://www.grupolance.com.br), devidamente habilitado pelo TJ/SP.

**DO LOCAL DO BEM:** Rua Caranquejo, N/C, Lote 04, Quadra D, Lot. Rancho Maringa I, CEP: 12948-294, 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 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 sistema: [www.grupolance.com.br](http://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: DIREITOS E OBRIGAÇÕES DECORRENTES DO COMPROMISSO DE VENDA E COMPRA DE UM LOTE DE TERRENO SOB Nº 4 DA QUADRA “D”,** do plano de loteamento e arruamento denominado “RANCHO MARINGÁ”, perímetro urbano desta cidade e Comarca de Atibaia — SP com a área total de 3.280,00 m<sup>2</sup>., com frente para a Rua 2, onde mede 40,50m.; do lado direito 85,50 m. com o lote 03; e parte do lote 02; do lado esquerdo

mede 78,50 m com o lote nº 07 e nos fundos mede 40,00 m. e confronta com o lote 05. **Cadastrado na Prefeitura sob o nº 19.071.004.00-0056260 (conf.fls.100). Matriculado no CRI de Atibaia sob o nº 74.254.**

**DESCRIÇÃO COMERCIAL:** Direitos do Lote de Terreno, a.t 3.280,00m<sup>2</sup>, Rancho Maringá, Atibaia-SP.

**ÔNUS:** **R.4** ARRESTO expedido pelo Juízo de Direito do Serviço Anexo das Fazendas de Atibaia, proc. 3.739/99. **AV.5** ARRESTO expedido pelo Juízo de Direito do Serviço Anexo das Fazendas de Atibaia, proc. 048.01.2003.021568-1/000000-000, nº de ordem 7491/03. **AV.6** RESTRIÇÕES URBANÍSTICAS. **AV.7** ARRESTO expedido nestes autos.

VALOR DA AVALIAÇÃO: R\$ 150.000,00 (cento e cinquenta mil reais) para mai/2023 – (conf.fls.78-79).

**VALOR ATUALIZADO DA AVALIAÇÃO: R\$ 157.843,41 (cento e cinquenta e sete mil, oitocentos e quarenta e três reais, e quarenta e um centavos) para nov/2024 - que será atualizado conforme a Tabela Prática Monetária do Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo 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**

MM<sup>a</sup>. Juíza do SAF – Serviço de Anexo Fiscal do Foro da Comarca de Atibaia – SP.