

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

**EDITAL DE LEILÃO** e de intimação do executado **ORLANDO PINTO CORTEZ**, bem como dos coproprietários **ODAIR PINTO CORTEZ**, **SILMARA PADOVAN CORTEZ**, **SARA IMACULADA ADAMO CORTEZ**, e do credor hipotecário **BANCO SAFRA S.A.** O Dr. **Frederico Lopes Azevedo**, MM. Juiz 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 1003662-05.2023.8.26.0048**, movida por **UNIÃO FEDERAL - PRFN** em face da 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.grupolance.com.br](http://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 16h e 50min**; 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 16h e 50min (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:** 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 **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:** Avenida Brasil, 1512, Jardim Estância Brasil, CEP 12949-000, 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](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 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.

**RELÃO DO BEM: 50% DE UM TERRENO, S/ BENFEITORIAS, Nº 36**, quadra Alberto Santos Dumont, loteamento Jardim Estância Brasil, 4ª gleba, perímetro urbano da cidade de Atibaia, área de 1.242ms2, medindo 31m de frente p/ Av. Brasil; fundos onde confronta c/ lote 81; 53,50m de um lado confrontando c/ lote 37;46m de outro c/ lote 35. BENFEITORIAS AV.1: Um prédio residencial com frente para a Avenida Brasil nº 1512, área construída de 39,99ms2. **Matriculado no CRI de Atibaia sob o nº 6579.**

**DESCRIÇÃO COMERCIAL:** Imóvel Residencial, a.t 1.242m<sup>2</sup>, a.c 39,99m<sup>2</sup>, Lot. Jd. Estância Brasil, Atibaia – SP.

**ÔNUS:** **R.03** HIPOTECA em favor de BANCO SAFRA S.A. **R.05** ARRESTO expedido pela Vara do Serviço Anexo das Fazendas da Comarca de Atibaia/SP, proc. 7320/99. **AV.10** PENHORA expedida pela Vara do Trabalho de Atibaia/SP, proc. 0895000-47.2005.5.15.0140. **AV.11** PENHORA expedida pelo Serviço Anexo Fiscal da Comarca de Atibaia/SP, proc.0003313-63.2016.8.26.0048. **AV.12** PENHORA expedida pelo Serviço Anexo Fiscal da Comarca de Atibaia/SP, proc. 0500881-29.2007.8.26.0048. **AV.13** PENHORA expedida pela 05ª Vara de Execuções Fiscais de São Paulo/SP, proc. 0009151-15.2001.4.03.6182. **AV.14** INDISPONIBILIDADE expedida pela Central de Disponibilidade do Tribunal Regional do Trabalho da 2ª Região, proc. 02689008019965020464.

VALOR DA AVALIAÇÃO: R\$ 125.000,00 (cento e vinte e cinco mil reais) para ago/2017 – (conf.fls.55).

VALOR ATUALIZADO DA AVALIAÇÃO: R\$ 173.702,09 (cento e setenta e três mil, setecentos e dois reais e nove centavos) para jan/24 - que será atualizado conforme a Tabela Pratica Monetária do Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo TJ/SP.

**VALOR ATUALIZADO DE 50% DO BEM IMÓVEL: R\$ 86.851,04 (oitenta e seis mil, oitocentos e cinquenta e um reais e quatro centavos) para jan/24 - que será atualizado conforme a Tabela Pratica 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. 25 de January de 2024.

**Dr. Frederico Lopes Azevedo**

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