

04ª VARA CÍVEL DA COMARCA DE ATIBAIA – SP

EDITAL DE LEILÃO e de intimação dos executados **COOPERATIVA DOS PROFISSIONAIS DA SAÚDE - COOPERPAS-1** e **RITA DE CÁSSIA ZACARIÁDES DOS SANTOS, JOSE OLIVA PROENÇA FILHO, SABRINA FONSECA PROENÇA, RENATA FONSECA PROENÇA DIAS, LUIS FERNANDO FONSECA PROENÇA**, bem como do coproprietário, **MARCOS VINICIUS ZACARIÁDES DOS SANTOS**. 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, virem ou dele conhecimento tiverem e interessar possa, que por este Juízo processam-se os autos da **Carta Precatória Cível nº 0000091-43.2023.8.26.0048** expedida pela 3ª Vara de Fazenda Pública do Foro Central – Fazenda de São Paulo-SP nos autos nº 0007924-73.2018.8.26.0053 que o **MUNICÍPIO DE SÃO PAULO** move 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.grupolance.com.br, o **1º Leilão** terá início no dia **22/01/2024 às 00h**, e terá encerramento no dia **25/01/2024 às 15h e 25min**; não havendo lance superior ou igual ao da avaliação, seguir-se-á, sem interrupção, o **2º Leilão**, que se estenderá em aberto para captação de lances e se encerrará em **27/02/2024 às 15h e 25min (ambas no horário de Brasília)**; sendo vendido o bem pelo maior lance ofertado, desde que igual ou acima de **75% 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 **GRUPO LANCE** - www.grupolance.com.br, devidamente habilitado pelo TJ/SP.

DO LOCAL DO BEM: Estrada Municipal, no bairro Itapetininga, no Município de Atibaia, Comarca de Atibaia, Estado de São Paulo.

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 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.lancejudicial.com.br/www.grupolance.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).

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: 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 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: ÁREA 6, desdobrada da área remanescente 2-B-3, situada no bairro do Itapetininga, zona rural da cidade e comarca de Atibaia-SP, com área de 21.544,00m², com as seguintes medidas e confrontações: Inicia-se no ponto C 1, confrontando com a área Remanescente 2-B-4, propriedade de Carlos Antonio Savoy de Brito, daí segue com desenvolvimento de 27,800 metros e raio de 137,39 metros até o ponto C A, deste segue com rumo de 48º31'05"NW e distância de 51.910 metros até o ponto C; deste ponto deflete à direita e segue confrontando com a Área 02 com os seguintes rumos e distâncias: rumo de 34º42'31" NE e distância de 46,842 metros até o ponto D, deste segue com rumo de 54º04'12"NE e distância de 70,906 metros até o ponto E, deste segue com rumo de 81º22'00"NE e distância de 73,777 metros até o ponto F, deste ponto deflete à direita e segue com rumo de 43º26'35"SE e distância de 101,766 metros até o ponto G, deste segue

com rumo 21°22'57"SE e distância de 27,907 metros até o ponto H; deste ponto deflete à direita e segue confrontando com a Área 5, (matrícula 102.022) com rumo de 70°07'14"SW e distância de 32,379 metros até o ponto C2; deste segue confrontando com a Área 04 (matrícula 100.722) com rumo de 76°23'22"SW e distância de 155,00 metros até o ponto C1, ponto de início desta descrição; **Cadastrado no INCRA sob o nº 950.165.035.424-0 (AV.2). Matriculado no CRI de Atibaia/SP sob o nº 103.025.**

DESCRIÇÃO COMERCIAL: Área rural com 21.554,00m², localizada no bairro Itapetininga, zona rural da cidade e comarca de Atibaia-SP.

ÔNUS: AV.5 PENHORA expedida pelo 3º Ofício da Fazenda Pública de São Paulo, proc. 0007924-73.20188260053 – juízo deprecante.

VALOR DA AVALIAÇÃO DO BEM IMÓVEL: R\$ 2.218.461,17 (dois milhões, duzentos e dezoito mil, quatrocentos e sessenta e um reais e dezessete centavos) para nov/21 – (conf.fls.186-232- carta precatória nº 1003344-27.2020.8.26.0048).

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, 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, 25 de October de 2023.

Dr. José Augusto Nardy Marzagão

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