

2ª Vara Cível da Comarca de Atibaia - SP

EDITAL DE 1º e 2º LEILÃO DE BEM IMÓVEL e de intimação dos executados **MESTRA ENGENHARIA LTDA e ADELINO HIRANO, bem como a coproprietária, MARY IRENE SOKEI HIRANO.** O **Dr. Marcelo Octaviano Diniz Junqueira**, MM. Juiz de Direito da 2ª Vara Cível da Comarca de Atibaia-SP, na forma da lei,

FAZ SABER, aos que o presente Edital de 1º e 2º leilão do bem imóvel, virem ou dele conhecimento tiverem e interessar possa, que por este Juízo processam-se os autos da Carta Precatória Cível nº **1008679-95.2018.8.26.0048** expedida pela 1ª Vara - Foro Regional de Vila Mimosa Campinas-SP no Processo nº 0008518-48.2005.8.26.0084 que **ZELIA MOREIRA GOMES DA SILVA e CARLOS ALBERTO GOMES DA SILVA** movem em face dos referidos executados e que foi designada a venda dos bens descritos 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, o **1º Leilão** terá início no dia **16/11/2021 às 00h**, e terá **encerramento no dia 19/11/2021 às 18h e 20min**; 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 **09/12/2021 às 18h e 20min (ambas no horário de Brasília)**, sendo vendido o bem pelo maior lance ofertado, desde que acima de **50% 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 DA PRAÇA: A praça será conduzida pelos leiloeiros **FELIPE DOMINGOS PERIGO**, JUCESP nº 919, leiloeiro, pelo sistema de leilões **LANCE JUDICIAL** www.lancejudicial.com.br – LANCE ALIENAÇÕES VIRTUAIS LTDA. (todos, devidamente habilitados pelo TJ/SP).

DO LOCAL DO BEM: Lote 1: Lote 09, Quadra H, Estancia Santa maria, Bairro Portão, Atibaia/SP.
Lote 2: Lote 10, Quadra H, Estancia Santa Maria, Bairro Portão, 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 o 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: O interessado em adquirir o bem penhorado em prestações poderá apresentar, por escrito, em e-mail dirigido ao Leiloeiro, cujo endereço segue: contato@lancejudicial.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 50% do valor de avaliação atualizado ou 80% do valor de avaliação atualizado, caso se trate de imóvel de incapaz. A proposta conterà, em qualquer hipótese, **oferta de pagamento de pelo menos vinte e cinco por cento do valor do lance à vista e o restante parcelado em até 30 (trinta) meses**, garantido por caução idônea, por hipoteca do próprio bem imóvel, indicando, ainda, o prazo, a modalidade, o indexador de correção monetária e as condições de pagamento do saldo. No caso de atraso no pagamento de qualquer das prestações, incidirá multa de dez por cento sobre a soma da parcela inadimplida com as parcelas vincendas. A apresentação de proposta não suspende o leilão. 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 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.

SUSTAÇÃO POR REMIÇÃO DA EXECUÇÃO/ACORDO: Se o(s) executado(s), após a apresentação do edital em epígrafe, pagar a dívida ou realizar acordo antes de alienado(s) o(s) bem(ns), ficará(ão) obrigado(s) a arcar com o ressarcimento das despesas de remoção, guarda e conservação dos bens, devidamente documentadas nos autos, nos termos do art. 7º, § 3º da Resolução do CNJ 236/2016, sem prejuízo da demais despesas pelo trabalho da Gestora/Leiloeiro devidamente comprovada, incluindo ainda, honorários devidos a Gestora/ Leiloeiro, se assim entender o M.M. Juízo Comitente para tal fixação. O ressarcimento será devido somente pelo executado, com possibilidade de penhora do mesmo bem levando a praça caso não sejam recolhidos os valores, contudo, se assim determinar o M.M. Juízo Comitente.

PUBLICAÇÃO: A publicação deste edital supre eventual insucesso das notificações pessoais e dos respectivos patronos.

AUTO DE ARREMATÇÃO: Assinado o auto pelo juiz a arrematação, sendo dispensados demais assinaturas, 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:

1. LOTE Nº 9 DA QUADRA "H", do plano de desmembramento denominado "Estância Santa Maria", situado no bairro do Portão, no perímetro urbano desta cidade, medindo: frente 10ms, confrontando com a Rua Minas Gerais; lado direito 47ms, confrontando com o lote 10; lado esquerdo 48ms, confrontando com o lote 8; fundos 10ms, confrontando com os lotes 8 e 9 Quadra 7, encerrando a área com 475,00ms². **Matriculado no CRI de Atibaia sob o nº 25.456.**

DESCRIÇÃO COMERCIAL: Terreno, a.t 475m², Estancia Santa Maria, Bairro Portão, Atibaia/SP.

ÔNUS: AV.2 PENHORA expedida pela 3ª Vara Cível de Campinas, proc. 011034-46. **AV.03** PENHORA expedida pelo 1º Ofício Cível de Campinas, proc. 0000972-87.2015. **AV.4** PENHORA expedida pela 2ª Vara Cível de Vila Mimosa, proc. 00104668320098260084.

VALOR DA AVALIAÇÃO DO BEM IMÓVEL: R\$ 469.606,39 (quatrocentos e sessenta e nove mil, seiscentos e seis reais e trinta e nove centavos) para set/21 - que será atualizado conforme a Tabela Prática Monetária do Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo TJ/SP.

2. LOTE Nº 10 DA QUADRA "H", do plano de desmembramento denominado "Estância Santa Maria", situado no Bairro de Portão, no perímetro urbano desta cidade, medindo: frente 10ms, confrontando com a Rua Minas Gerais; lado direito 43ms, confrontando com o lote 11; lado esquerdo 47ms, confrontando com o lote 9; fundos 12ms, confrontando com os lotes 9 e 10 Quadra 7, encerrando a área com 450,00 ms². **Matriculado no CRI de Atibaia sob o nº 25.457.**

DESCRIÇÃO COMERCIAL: Terreno, a.t 450m², Estancia Santa Maria, Bairro Portão, Atibaia/SP.

ÔNUS: **AV.2** PENHORA expedida pela 3ª Vara Cível de Campinas, proc. 011034-46. **AV.03** PENHORA expedida pelo 1º Ofício Cível de Campinas, proc. 0000972-87.2015. **AV.4** PENHORA expedida pela 2ª Vara Cível de Vila Mimosa, proc. 00104668320098260084.

VALOR DA AVALIAÇÃO DO BEM IMÓVEL: R\$ 469.606,39 (quatrocentos e sessenta e nove mil, seiscentos e seis reais e trinta e nove centavos) para set/21 - 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, § 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 e modo de realização 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 e publicado na forma da Lei. Atibaia, 23 de setembro de 2021.

Dr. Marcelo Octaviano Diniz Junqueira

MM. Juiz de Direito da 2ª Vara Cível da Comarca de Atibaia-SP