

**4ª VARA CÍVEL DO FORO DA COMARCA DE ATIBAIA – SP**

**EDITAL DE LEILÃO** e de intimação dos executados **FÁBIO MARCELO LOPES DE SOUZA**, brasileiro, comerciante RG nº 25.439.601-X-SSP/SP, inscrito no CPF/MF nº 142.012.208-85, **ESPOLIO ADOLFO QUIRINO BORGES NETO**, na pessoa de sua inventariante, **MARIA TEREZA ANTUNES BORGES** e da interessada **PREFEITURA MUNICIPAL DE ATIBAIA**. O Dr. **Jose Augusto Nardy Marzagao**, MM. Juiz de Direito da 4ª Vara Cível do Foro da 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 do Cumprimento de Sentença que **LINEA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA** e **ANTONIO LACERDA DA ROCHA JUNIOR** movem em face dos referidos - **Processo nº 0000758-34.2020.8.26.0048** 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.grupolance.com.br](http://www.grupolance.com.br), o **1º Leilão** terá início no dia **18/03/2024 às 00h**, e terá encerramento **21/03/2024 às 17h 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 **23/04/2024 às 17h e 20min (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**, JUCESP Nº550, leiloeiro pelo Sistema **GRUPO LANCE** - [www.grupolance.com.br](http://www.grupolance.com.br), devidamente habilitado pelo TJ/SP.

**DO LOCAL DO BEM:** Rua Benedita Oliveira Freire, 285 - Vila Santista, 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:** Os interessados poderão ofertar proposta de pagamento parcelada através do sistema: [www.grupolance.com.br](http://www.grupolance.com.br), de pelo menos 25% do lance à vista e o restante parcelado em até 15 (quinze) 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 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, 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: UM TERRENO FORMADO PELO LOTE Nº 13** e parte dos lotes 6 e 7 da quadra 16 do loteamento denominado "Vila Santista", perímetro urbano desta cidade e comarca de Atibaia, contendo um prédio residencial nº 285 da Rua Benedita de Oliveira Freire dentro das seguintes divisas e confrontações: "começam no alinhamento da Rua Benedita de Oliveira Freire, no ponto onde divide com o lote nº14; desse ponto seguem uma distância de 57m., confrontando com o lote 14, indo atingir o ponto onde divide com o lote nº 24; desse ponto quebram à direita e seguem uma distância de 10,50m., confrontando com o lote n.24; quebram à direita e seguem uma distância de 2m., confrontando com a parte do lote 8; \*- quebram à esquerda e seguem uma distância de 10,90m. confrontando ainda com parte do lote 8; quebram a direita e seguem uma distância de 55,80m., confrontando com o remanescente dos lotes 6 e 7, até atingir o alinhamento da Rua Benedita de Oliveira Freire, desse ponto quebram finalmente à direita e seguem uma distância de 27,50m. pelo

alinhamento da Rua Benedita de Oliveira Freire, até atingir o ponto onde divide com o lote nº14, ponto esse onde iniciou-se esta descrição”, encerrando a área de 1.391,73m<sup>2</sup>.  
**Matriculado no CRI de Atibaia sob o nº 34.992.**

**DESCRIÇÃO COMERCIAL:** Imóvel Residencial, a.t 1.391,73m<sup>2</sup>, a.c 209,48m<sup>2</sup>, Lot. Vila Santista, Atibaia-SP.

**ÔNUS:** **R.2** PENHORA expedida pelo Serviço de Anexo Fiscal de Atibaia-SP, proc. 430/88 ap.110/89. **R.3** PENHORA expedida pelo Serviço Anexo Fiscal de Atibaia, proc. 3.777/95. **R.4** PENHORA expedida pelo Serviço Anexo Fiscal de Atibaia, proc. 1.107/98. **R.8** ARRESTO expedido pelo Serviço Anexo Fiscal de Atibaia, proc. nº1.928/99. **AV.9** BLOQUEIO expedido pela 5ª Vara Cível de Atibaia, proc. 562/04. **AV.13** PENHORA expedida nestes autos.

**VALOR DA AVALIAÇÃO DO BEM IMÓVEL: R\$1.628.400,32 (um milhão, seiscentos e vinte e oito mil, quatrocentos reais e trinta e dois centavos), para nov/2023 - (conf.fls. 464-517).**

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, 14 de March de 2024.

**Dr. Jose Augusto Nardy Marzagao**

MM. Juiz de Direito da 4ª Vara Cível do Foro da de Atibaia-SP