

04ª VARA CÍVEL DO FORO DE ATIBAIA- SP

EDITAL DE LEILÃO e de intimação do executado **MARCIO NUNES e SONIA MARIA SERRANO NUNES**. O Dr. **Jose Augusto Nardy Marzagao**, MM. Juiz de Direito da 04ª Vara Cível do Foro 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 de Cumprimento de sentença – **Processo nº 0002305-07.2023.8.26.0048** - em que **MARIA CONCEIÇÃO APARECIDA NASSAR ROSSETO e ADELCKE ROSSETTO FILHO** 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.lancejudicial.com.br/www.grupolance.com.br, com **1º Leilão** que terá início no dia **18/03/2024 às 00h**, e terá **encerramento no dia 21/03/2024 às 14h e 33min**; 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 **25/04/2024 às 14h e 33min (ambas no horário de Brasília)**, sendo vendido o bem pelo maior lance ofertado, desde que igual ou acima de **70% 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 **DANIEL MELO CRUZ, JUCESP 1125**, leiloeiro pelo Sistema **GRUPO LANCE** - www.lancejudicial.com.br/www.grupolance.com.br, devidamente habilitado pelo TJ/SP.

DO LOCAL DO BEM: Estrada do Municipal do Mingu, nº 1350 - Rio Abaixo - Atibaia - CEP: 12952-720.

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. [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 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: IMÓVEL: UM TERRENO com a área total de **3.245,00m²**, correspondente ao SUB-LOTE 4 A, formado pelos SUB-LOTES 04 e 3 A, desdobrados da GLEBA 2-B, situado no Bairro da Pedreira ou Rio Abaixo, atualmenete perímetro urbano desta cidade e comarca de Atibaia, compreendido dentro das seguintes divisas e confrontações: “medindo de frente para a Estrada Municipal, um total de 31,60 metros em dois segmentos, sendo o primeiro, do marco 26 A até o marco 24, 0,803 metros com o rumo de NE 65º54’20” e o segundo segmento, que vai do marco 24 ao marco 28, 30,797 metros, com o rumo de NE 65º 44’40””; tendo nos fundos, 34,94 metros, onde confronta com o sub-lote 06; 99,75 metros da frente aos fundos, do lado direito de quem da estrada municipal olha para o imóvel, onde confronta com o sub-lote 2 A; e, 97,30 metros do lado esquerdo, seguindo a mesma orientação, onde confronta com o sub-lote 05. **CONSTA NO**

RELATÓRIO COMPARATIVO DE MERCADO: Um galpão, localizado no município de Atibaia, Estado de São Paulo, especificamente na Estrada Municipal do Mingu, nº 1350. Possui uma área total de 3.245,00 m² sendo 1.668,06 destinados a área construída. (conf.fls. 86-99). **Cadastrado na Prefeitura sob o nº 20.001.000.00/0111265 (conf.Av.1). Matriculado no CRI da Cidade de Atibaia-SP sob nº 81.804.**

DESCRITÃO COMERCIAL: Um galpão, a.t 3.245,00m², a.c 1.668,06m, Atibaia -SP.

ÔNUS: Não constam ônus nesta matrícula.

VALOR DA AVALIAÇÃO DO BEM IMÓVEL: R\$ 3.408.191,63 (três milhões, quatrocentos e oito mil, cento e noventa e um reais, sessenta e três centavos) para dez/2023 (conf.fls. 86-99).

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**, CPC o(s) executado(s) terá (ão) ciência do dia, hora e meio de realização dos leilões, através dos correios ou por Oficial de Justiça ou por meio deste presente EDITAL. E, para que produza seus fins efeitos de direito, será o presente edital, por extrato, afixado no átrio fórum no local de costume. 1 de March de 2024.

Dr. JOSE AUGUSTO NARDY MARZAGAO

MM. Juiz de Direito da 04^a Vara Cível do Foro de Atibaia – SP