



4ª VARA CÍVEL DA COMARCA DE ATIBAIA /SP

EDITAL DE LEILÃO e de intimação dos executados **COOPERATIVA DOS PROFISSIONAIS DA SAÚDE - COOPERPAS-1, RITA DE CÁSSIA ZACARIADES DOS SANTOS, JOSE OLIVA PROENÇA FILHO, SABRINA FONSECA PROENÇA, RENATA FONSECA PROENÇA DIAS, LUIS FERNANDO FONSECA PROENÇA**, bem como do coproprietário **MARCOS VINICIUS ZACARIADES DOS SANTOS** e da interessada **PREFEITURA MUNICIPAL DE ATIBAIA**. O (a) Dr. (a) **JOSÉ AUGUSTO NARDY MARZAGAO**, MM.(a). Juiz (a) de Direito da 4ª Vara Cível da Comarca de Atibaia /SP, na forma da lei,

FAZ SABER, aos que o presente Edital de Leilão do(s) bem(ns), virem ou dele conhecimento tiverem e interessar possa, que por este Juízo processam-se os autos da Ação da Carta Precatória Cível – **Processo nº 0003221-07.2024.8.26.0048** - ajuizado por **PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO PAULO** em face do(s) referido(s) executado(s) e que foi designada a venda do(s) bem(ns) descrito(s) abaixo, de acordo com as regras expostas a seguir:

DO LEILÃO: Os lances serão captados por MEIO ELETRÔNICO, através do portal **GRUPO LANCE** - www.grupolance.com.br, o **1º Leilão** terá início no dia **17/03/2025 às 00:00**, e terá encerramento no dia **21/03/2025 às 13:01** (ambas no horário de Brasília); não havendo lance superior ou igual ao valor de avaliação, seguir-se-á, sem interrupção, o **2º Leilão** que se estenderá em aberto para captação de lances e se encerrará em **28/04/2025 às 13:01 (ambas no horário de Brasília)**, sendo vendido os bem(ns) pelo maior lance ofertado, desde que igual ou acima de **80% do valor de avaliação**.

CONDIÇÕES DE VENDA: Os bem(ns) será(ão) vendido(s) no estado de conservação em que se encontram, 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 neste E. Tribunal.

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 o pagamento do preço do bem arrematado, no prazo de até 24 horas após o encerramento do leilão através de guia de depósito judicial que será emitida e enviada por esse Leiloeiro através de e-mail em favor do Juízo responsável. O arrematante também deverá efetuar o pagamento da COMISSÃO no importe de 5% (cinco por cento) sobre o preço de arrematação ao Leiloeiro no prazo de até 24 horas após o encerramento do leilão. A comissão devida ao Leiloeiro não está incluída no valor do lance e não será devolvida, salvo se a arrematação for desfeita por determinação judicial ou por razões alheias à vontade do arrematante.

DO PARCELAMENTO: Os interessados em arrematar de forma parcelada poderão apresentar propostas nos termos do art. 895 do Código de Processo Civil. Em qualquer hipótese a oferta de pagamento deverá ser de

pelo menos 25% (vinte e cinco por cento) do valor do lance à vista e o restante parcelado em até 30 (trinta) meses. A proposta de pagamento do lance à vista sempre prevalecerá sobre as propostas de pagamento parcelado.

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, § 1º e 2º.

DESOCUPAÇÃO/RETIRADA: 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 por parte do ora arrematante. A RETIRADA do bem MÓVEL será realizada mediante expedição de Mandado de Entrega que será expedido pelo M.M. Juízo Comitente após o recolhimento das custas por parte do ora arrematante. Ainda, em todo caso, correrão por conta do arrematante as despesas ou custos relativos à remoção, transporte e transferência patrimonial do bem arrematado.

DO INADIMPLEMENTO: O LANCE É IRRETRATÁVEL, não será permitida a desistência. De acordo com o artigo 358 do Código Penal: impedir, perturbar ou fraudar arrematação judicial; afastar ou procurar afastar concorrente ou licitante, por meio de violência, grave ameaça, fraude ou oferecimento de vantagem: Pena - detenção de dois meses a um ano, ou multa, além da pena correspondente à violência. Neste caso, o participante estará sujeito à responsabilização civil e criminal.

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.

DA 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 DE BEM(NS):

LOTE 1:

DESCRIÇÃO: IMÓVEL: ÁREA 6, desdobrada da área remanescente 2-B-3, situada no bairro do Itapetinga, 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 Antônio 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 43°26'35"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 nº 950.165.035.424-0 (AV.2). Matriculado no CRI de Atibaia/SP sob o nº 103.025.**

DESCRIÇÃO COMERCIAL: Imóvel Rural, a.t 21.544,00m², Bairro Itapetinga, Atibaia – SP.

LOCALIZAÇÃO DO BEM: Estrada Municipal, Avenida Santana, bairro Itapetinga, Atibaia – SP

ÔNUS DO BEM:

AV.05 PENHORA expedida pelo 3º Ofício da Fazenda Pública de São Paulo – Foro Hely Lopes Meirelles – SP, proc. 0007924-73.2018.8.26.0053. **AV.06** PREMONITÓRIA expedida pela 4ª Vara Cível do Foro de Atibaia – SP, proc. 1004603-5.2023.8.26.0048.

VALOR DA AVALIAÇÃO DO BEM: R\$ 2.218.461,17 (dois milhões, duzentos e dezoito mil, quatrocentos e sessenta e um reais e dezesseis centavos).

Presumem-se intimadas 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 efeito de direito, será o presente edital, por extrato, afixado no átrio fórum no local de costume.

José Augusto Nardy Marzagao

MMª. Juiz(a) de Direito da 4ª Vara Cível da Comarca de Atibaia /SP