

3ª VARA CÍVEL DA COMARCA DE ATIBAIA/SP
3º OFÍCIO CÍVEL DA COMARCA DE ATIBAIA/SP

EDITAL de Alienação por Iniciativa Particular de bem imóvel e para intimação do executado **DIRCEU APARECIDO ARANTES** (CPF/MF 040.507.368-29), seu cônjuge se casado for, da credora **PREFEITURA MUNICIPAL DE ATIBAIA** e demais interessados, expedido nos autos da **Cumprimento de sentença** que lhe requer **SOCIEDADE GUARULHENSE DE ENSINO EIRELI-EPP** (CNPJ/MF 59.649.764/0001-55) – **Processo nº 0007177-41.2018.8.26.0048**.

O Dr. **Rogério A. Correia Dias**, Juiz de Direito da 3ª Vara Cível da Comarca de Atibaia, Estado de São Paulo, na forma da lei, etc...

FAZ SABER que, com fundamento no Provimento CSM nº 1496/08 e nos artigos 879 a 903 do CPC e regulamentado pelas Normas de Serviço da Corregedoria Geral de Justiça do TJ/SP, através da **FRAZÃO LEILÕES** (www.frazaoleiloes.com.br), portal de leilões eletrônicos, levará a Alienação por Iniciativa Particular **de etapa única com início no dia 26 de julho de 2023, às 10h00min** e com **término no dia 22 de novembro de 2023, às 10h00min**, ocasião em que o bem será entregue a quem mais der **valor igual ou superior ao da avaliação atualizada** (Art. 891, parágrafo único do NCPC), do imóvel abaixo descrito, conforme condições de venda constantes no presente edital. **Todavia, serão admitidos/captados lances com valor inicial de 50% da avaliação atualizada, ficando esses lances condicionados a aprovação posterior do MM Juízo para homologação da arrematação** (conf. decisão de fls. 154/155).

IMÓVEL: GLEBA 06 com frente para a **RUA DA PAINEIRA**, situado no Bairro do Rosário, zona urbana do município e comarca de Atibaia/SP, com a área de **2.767,70 m²**, e perímetro de 242,96 metros, que assim se descreve: Tem início no vértice 1 de divisa com a Gleba 05, deste ponto, segue confrontando com a Gleba 5, com o rumo SW 56º51'06" NE e distância de 87,48 metros de extensão até o vértice 2 na linha dos fundos; nos fundos, faz divisa com o Ribeirão do Onofre, e segue a montante pela margem do Ribeirão do Onofre, em linha quebrada com um terreno matriculado sob nº 35.398, com os seguintes azimutes e distâncias: 218º10'53' e 8,91 metros até o vértice 3; 176º18'20" e 15,71 metros até o vértice 4; 154º56'08" e 3,64 metros até o vértice 5; 143º07'16' e 3,81 até o vértice 6, 180º00'00" e 4,70 metros até o vértice 7; 215º23'44" e 44,59 metros até o vértice 8; 246º28'28" e 18,02 metros até o vértice 9; 195º51'48" e 8,96 metros até o vértice 10, situado no alinhamento da Rua da Paineira; deste ponto, segue acompanhando o alinhamento da Rua da Paineira, com o rumo NW 36º07'46" SE e distância de 47,13 metros até o vértice 1, onde teve início a descrição. **APP** - Existe no imóvel aqui matriculado, uma Área de Preservação Permanente, com 30,00 metros de largura, em toda a extensão do Ribeirão do Onofre. Inscrição cadastral nº 20.001.000.00-0109386. **Matrícula nº 123.688 do CRI da Comarca de Atibaia/SP. Ocupado. 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.**

ÔNUS: Consta da referida matrícula, conforme **Av. 02 (06/09/2022)** a PENHORA EXEQUENDA.

DO VALOR DE AVALIAÇÃO: R\$ 366.247,68 (maio/2023 - valor atualizado conforme Tabela Prática do TJ/SP), valor que será atualizado à época da alienação.

DO VALOR MÍNIMO PARA A VENDA DO IMÓVEL: O valor mínimo para a venda do imóvel apregado corresponderá ao valor da avaliação atualizada.

LEILOEIRO: O leilão será conduzido pela Sra. Ana Claudia Carolina Campos Frazão, podendo se fazer substituir por Carlos Eduardo Luis Campos Frazão ou Carlos Alberto Fernando Santos Frazão, leiloeiros oficiais, inscritos na JUCESP sob os nºs 836, 751 e 203 e 836.

COMO PARTICIPAR: O interessado em participar da alienação judicial eletrônica deverá se cadastrar previamente no site www.frazaoleiloes.com.br. Durante a alienação, os lances deverão ser oferecidos diretamente no sistema do Leiloeiro, de modo a viabilizar a preservação do tempo real das ofertas. Sobrevindo novo lance nos três minutos antecedentes ao termo final da Alienação Judicial eletrônica, o

horário (cronômetro) de fechamento do pregão será prorrogado por mais três minutos e sinalizado para que todos os usuários interessados tenham oportunidade de ofertar novos lances.

DÉBITO EXEQUENDO: R\$ 16.515,23 (até 30/05/2023), valor que será atualizado à época da alienação.

DÉBITOS IPTU: Não constam débitos até 31/05/2023, conforme Certidão Negativa emitida pela Prefeitura de Atibaia/SP.

OBRIGAÇÕES DO ARREMATANTE: Eventuais ônus sobre o imóvel, inclusive eventuais débitos de condomínio, e todas as providências e despesas relativas à transferência, tais como desocupação, ITBI, foro, laudêmio, taxas, alvarás, certidões, escrituras, registros e outras despesas pertinentes, oriundos de construção ou reformas não averbados no Órgão competente, inclusive débitos apurados junto ao INSS, correrão por conta do arrematante, ***exceto eventuais débitos de IPTU/ITR, demais taxas e impostos, conforme o art. 130, “caput” e parágrafo único do CTN, os quais ficam sub-rogados no preço da arrematação. Já eventual débito decorrente de hipoteca será extinto com a arrematação, nada sendo devido pelo arrematante, nos termos do Art. 1.499, VI, do Código Civil.***

CONDIÇÕES DE VENDA e PAGAMENTO: Será considerado arrematante aquele que der lance igual ou superior ao valor de avaliação, ressalvando-se que **será admitido lance inicial no valor de 50% da avaliação atualizada, ficando o lance condicionado a aprovação posterior do MM Juízo para homologação da arrematação** (conf. decisão de fls. 154/155). **O arrematante efetuará o pagamento à vista.** O depósito deve ser efetuado em até 24h (vinte e quatro horas) a contar do encerramento do leilão, através de guia de depósito judicial do Banco Brasil, (obtida através do site <https://portaldecustas.tjsp.jus.br/portaltjsp/login.jsp>). Decorrido o prazo sem que o arrematante tenha realizado o depósito do preço ou do sinal, tal informação será encaminhada ao MM. Juízo competente para a aplicação das medidas legais cabíveis.

DO PAGAMENTO PARCELADO: Cumprindo a previsão do artigo 891, parágrafo único e artigo 895 e parágrafos do CPC e decisão de fls. 154/155, poderão ser apresentadas propostas para o pagamento do lance de forma parcelada, sendo necessário sinal de 50% do valor do lance (o pagamento do sinal também será efetuado no prazo de até 24h (vinte e quatro horas) a contar do encerramento do leilão, através de guia de depósito judicial do Banco Brasil obtida no site <https://portaldecustas.tjsp.jus.br/portaltjsp/login.jsp>) e o saldo remanescente em 02 parcelas (para 30 e 60 dias) corrigidas monetariamente por indexador apresentado pelo arrematante e garantido pela hipoteca do próprio bem, ficando esta forma de pagamento sujeita a apreciação do MM. Juízo para validação, **caso não haja lance para pagamento à vista**, uma vez que este prefere ao lance para pagamento parcelado e, por isso, à partir do registro de um lance à vista não será admitida oferta de lance parcelado.

O lance parcelado deverá ser ofertado diretamente no site da Leiloeira Oficial (art. 22, parágrafo único da Resolução nº 236 do CNJ), prevalecendo o de maior valor (Art. 895, §8º, I, CPC).

ATRASO E INADIMPLEMENTO DAS PARCELAS: Em 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 e ocorrendo o inadimplemento poderá o exequente pedir a resolução da arrematação ou promover, em face do arrematante, a execução do valor devido, devendo ambos os pedidos ser formulados nos autos da execução em que se deu a arrematação (Art. 895, § 4º e 5º, I, CPC).

COMISSÃO DO LEILOEIRO OFICIAL: A comissão devida ao Leiloeiro será de 5% (cinco por cento) sobre o valor da arrematação, não se incluindo no valor do lance. O depósito da comissão deverá ser realizado através de guia de depósito judicial do Banco Brasil obtida no site <https://portaldecustas.tjsp.jus.br/portaltjsp/login.jsp>, no prazo de até 01 (um) dia útil e seu levantamento será autorizado após a apreciação da idoneidade do lance pelo Juízo, nos termos do artigo 267 das Normas de Serviço da Corregedoria Geral da Justiça.

REMIÇÃO DA EXECUÇÃO E ACORDO: Se a parte executada, após a publicação do presente edital, pagar a dívida antes de adjudicado ou alienado o bem, ou sendo firmado acordo entre as partes, deverá arcar com as despesas de divulgação assumidas pelo leiloeiro, nos termos art. 40 do Decreto 21.981/32. Contudo, caso a remição ou acordo ocorra **após a realização da alienação**, o Leiloeiro fará jus à comissão previamente fixada, conforme § 3º do artigo 7º da Resolução nº 236 do Conselho Nacional de Justiça de 13/07/2016.

FRAUDE: Aquele que tentar fraudar a arrematação ficará sujeito às penalidades do artigo 358 do Código Penal, além da reparação de danos na esfera cível (Artigos 186 e 927, CC).

DÚVIDAS E ESCLARECIMENTOS: Pessoalmente perante o Ofício Cível onde tramita a presente ação, no escritório da Leiloeiro Oficial, localizado na Rua Hipódromo, 1141, sala 66, Centro Empresarial Santa Teresa, Mooca, São Paulo/SP, através do telefone (11) 3550-4066 ou pelo e-mail: contato@frazaoleiloes.com.br.

Fica o **EXECUTADO**, a credora **PREFEITURA MUNICIPAL DE ATIBAIA** e demais interessados, **INTIMADOS** das designações supra, bem como da penhora realizada em data de 11/08/2022 (conf. fls. 95), através da publicação deste EDITAL, nos termos do art. 274, parágrafo único art. 887, § 2º, §3º e § 5º e art. 889, parágrafo único, todos do Novo Código de Processo Civil, caso não sejam localizados para a intimação pessoal. Não consta dos autos haver recurso ou causa pendente de julgamento. Todas as regras e condições do Leilão estão disponíveis no Portal www.frazaoleiloes.com.br. Será o edital, afixado e publicado.

Atibaia, 31 de maio de 2023.

Eu, _____, Escrevente, digitei.

Eu, _____, Coordenador(a), subscrevi.

ROGÉRIO A. CORREIA DIAS
JUIZ DE DIREITO