

04ª VARA CÍVEL DO FORO DE ATIBAIA – SP

EDITAL DE LEILÃO e de intimação do executado **MARCIO JOSÉ DO CARMO NUNES e MARCIO J. DO C. LAVANDERIA**, bem como da copropriedária **GRACE APARECIDA NUNES**. O Dr. José Augusto Nardy Marzagão, MM. Juiz 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 do Cumprimento de sentença - **Processo nº 0003897-23.2022.8.26.0048**, movida por **ROBERTO ANTHONY CURY BRUMATTI**, 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.grupolance.com.br, o **1º Leilão** terá início no dia **09/11/2026 às 00:00**, e terá encerramento no dia **11/11/2026 às 13:08 (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 **01/12/2026 às 13:08 (ambas no horário de Brasília)**, sendo vendido os bem(ns) pelo maior lance ofertado, desde que igual ou acima de **70% do valor da avaliação**.

CONDIÇÕES DE VENDA: Os bens serão vendidos 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 pelo TJ/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. [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 poderão ofertar proposta de pagamento parcelada através do portal GRUPO LANCE - www.grupolance.com.br nos termos do art. 895 do Código de Processo Civil. Em qualquer hipótese a oferta de pagamento deverá ser de pelo menos 25%

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 a proposta 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: 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.

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 irretratável, 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: LOTES 32 e 33 da QUADRA E, do plano de desmembramento denominado Estância Santa Maria, situado no bairro do Portão, perímetro urbano desta cidade de Atibaia-SP, com área de 1.056.00m², medindo 20,00 metros de frente para a Rua Paraná; 59,00 metros do lado esquerdo, de quem da rua olha para o lote, confrontando com o lote 34; 38,00 metros do lado direito, seguindo a mesma orientação, confrontando com o lote 31; e 30,00 metros nos fundos, confrontando com os lotes 17 e 18. CONSTA NA AVALIAÇÃO: Casa com 3 dormitórios, sendo 1 suíte, sala ampla com lareira, cozinha, banheiro social, piscina de vinil retangular com degrau e cascata, com uma área grande em pedra caco em torno dela e tem muita área verde gramada com arvores, além de espaço amplo para estacionamento de veículos. Além da parte externa, foi construído um imóvel de 2 andares onde na parte de baixo tem uma casa e no piso superior um salão com banheiro, balcão e churrasqueira. Área construída de 250.00m² (conf.fls.84-100). **Cadastro Municipal sob nº 19.060.036.00-0051776 (AV.02). Matriculado no CRI de Atibaia/SP sob nº 101.288.**

DESCRIÇÃO COMERCIAL: Chácara, 3 quartos, piscina, a.t 1.056.00m², a.c 250.00m², Atibaia/SP.

DO LOCAL DO BEM: Rua Paraná, 170, bairro Portão e loteamento Estância Santa Maria, quadra e lotes 32 e 33, CEP: 12948-178, Atibaia-SP.

ÔNUS: **AV.04** ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA em favor de ITAÚ UNIBANCO S.A. **AV.05** PENHORA expedida nestes autos. **AV.07** PENHORA expedida pela 4ª Vara Cível da Comarca de Atibaia, proc. 0003297-31.2024.8.26.0047. OBS: Consta Termo de Liberação de Alienação Fiduciária nas fls.73 e 101.

VALOR DA AVALIAÇÃO DO BEM IMÓVEL: R\$ 772.552,93 (setecentos e setenta e dois mil, quinhentos e cinquenta e dois reais, e noventa e três centavos) para out/2025 (conf.fls.1116 e 1121).

Presumem-se intimados as partes por este edital, quando não se realizar efetivamente no endereço constante dos autos, de acordo com o Art. 274, parágrafo 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. 18:17.

Dr. José Augusto Nardy Marzagão
MM. Juiz da 04ª Vara Cível do Foro de Atibaia – SP.