

1ª Vara Cível do Foro da Comarca de Atibaia/SP

EDITAL DE 1º E 2º LEILÃO e de intimação dos executados **ADRIANO DOS SANTOS**, inscrito no CPF/MF sob o nº 126.444.968-29; **CRISTINA ANDRÉA PEREIRA DOS SANTOS**, inscrita no CPF/MF sob o nº 136.315.798-10; bem como da licenciante **CEAC CENTRO ESPORTIVO ATIBAIA CAMPO LTDA – ME (ATIBAIA CAMPO)**, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 10.962.038/0001-07. A **Dra. Adriana da Silva Frias Pereira**, MM. Juíza de Direito da 1ª Vara Cível da Comarca de Atibaia/SP, na forma da lei, **FAZ SABER**, aos que o presente Edital de 1º e 2º Leilão do bem, virem ou dele conhecimento tiverem e interessar possa, que por este Juízo processam-se os autos da **Ação de Execução de Título Extrajudicial** ajuizada por **ALICE BUJES DOS SANTOS** em face de **ADRIANO DOS SANTOS E OUTRA - Processo nº 1003186-79.2014.8.26.0048 – Controle nº 862/2014**, e que foi designada a venda do bem descrito abaixo, de acordo com as regras expostas a seguir: **DO BEM** - O bem será vendido em caráter "AD CORPUS" e no estado em que se encontra, sem garantia, constituindo ônus da parte interessada verificar suas condições antes das datas designadas para as alienações judiciais eletrônicas. **DA PUBLICAÇÃO DO EDITAL** - O edital será publicado na rede mundial de computadores, no sítio do gestor www.megaleiloes.com.br, em conformidade com o disposto no art. 887, § 2º, do Código de Processo Civil, inclusive as fotos e a descrição detalhada do bem a ser apregoado. **DA VISITAÇÃO** - Os interessados em vistoriar o bem deverão enviar solicitação por escrito ao e-mail visitacao@megaleiloes.com.br. Cumpra esclarecer que cabe ao responsável pela guarda do bem autorizar o ingresso dos interessados, sendo que a visitação nem sempre será possível. Independente da realização da visita, a arrematação será por conta e risco do interessado. **DO LEILÃO** - O Leilão será realizado por **MEIO ELETRÔNICO**, através do Portal www.megaleiloes.com.br, o **1º Leilão** terá início no **dia 24/05/2021 às 11:30h** e se encerrará **dia 27/05/2021 às 11:30h**, onde somente serão aceitos lances iguais ou superiores ao valor da avaliação; não havendo lance igual ou superior ao valor da avaliação, seguir-se-á sem interrupção o **2º Leilão**, que terá início no **dia 27/05/2021 às 11:31h** e se encerrará no **dia 18/06/2021 às 11:30h**, onde serão aceitos lances com no mínimo 70% (setenta por cento) do valor da avaliação. **OBS: Eventuais candidatos à arrematação serão submetidos à análise e prévia aprovação do novo usuário da licença pela administração do camping CEAC - CENTRO ESPORTIVO ATIBAIA CAMPO LTDA – ME (ATIBAIA CAMPO), conforme acordão de fl.649 dos autos.** **DO CONDUTOR DO LEILÃO** – O Leilão será conduzido pelo Leiloeiro Oficial Sr. Fernando José Cerello Gonçalves Pereira, matriculado na Junta Comercial do Estado de São Paulo – JUCESP sob o nº 844. **DO VALOR MÍNIMO DE VENDA DO BEM** – No **2º Leilão**, o valor mínimo para a venda do bem corresponderá a **70% (setenta por cento)** do valor da avaliação judicial ou 80% da avaliação tratando de bem de incapaz, que será atualizada até a data da alienação judicial. **DOS LANCES** – Os lances poderão ser ofertados pela Internet, através do Portal www.megaleiloes.com.br. **DOS DÉBITOS** – Eventuais ônus sobre o bem correrão por conta do arrematante, exceto eventuais débitos de IPTU e demais taxas e impostos nos termos do art. 130, "caput" e parágrafo único, do CTN, e exceto os débitos de condomínio (que possuem natureza propter rem), os quais ficam sub-rogados no preço da arrematação. **DO PAGAMENTO** - O arrematante deverá efetuar o pagamento do preço do bem arrematado, no prazo de até 24h (vinte e quatro horas) após o encerramento do leilão através de guia de depósito judicial em favor do Juízo responsável, sob pena de se desfazer a arrematação. **DA PROPOSTA** - Os interessados poderão apresentar proposta de pagamento parcelado, encaminhando parecer por escrito para o e-mail: proposta@megaleiloes.com.br (Art. 895, I e II, CPC). **A apresentação de proposta não suspende o leilão (Art. 895, § 6º, CPC) e o pagamento do lance à vista sempre prevalecerá sobre o parcelado, ainda que mais vultoso (Art. 895, § 7º, CPC).** **PENALIDADES PELO DESCUMPRIMENTO DAS PROPOSTAS** - 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; O inadimplemento autoriza o exequente a pedir a resolução da arrematação ou promover, em face do arrematante, a execução do valor devido, devendo ambos os pedidos serem formulados nos autos da execução em que se deu a arrematação (Art. 895, § 4º e 5º do CPC). **DA COMISSÃO** – O arrematante deverá pagar à MEGALEILOES GESTOR JUDICIAL, a título de comissão, o valor correspondente a **5% (cinco por cento)** sobre o preço de arrematação

do bem. A comissão devida à Mega Leilões gestor judicial não está incluída no valor do lance e não será devolvida ao arrematante em nenhuma hipótese, salvo se a arrematação for desfeita por determinação judicial ou por razões alheias à vontade do arrematante e, deduzidas as despesas incorridas. **DO PAGAMENTO DA COMISSÃO** - O pagamento da comissão da MEGALEILÕES GESTOR JUDICIAL deverá ser realizado em até 24h (vinte e quatro horas) a contar do encerramento do leilão, através de guia de depósito, que ficará disponível no site do gestor ou será enviada por e-mail. **Todas as regras e condições do Leilão estão disponíveis no Portal www.megaleiloes.com.br.** Por qualquer motivo caso a intimação pessoal do executado não se realizar por meio de seus advogados ou pelo endereço constante dos autos, será intimado através do próprio edital de leilão nos termos do art. 889, I, do CPC. **RELAÇÃO DO BEM: DIREITOS DA LICENÇA DE USO DO MÓDULO 08 E BENFEITORIAS: (descrição conf.fl.11)** 01 (um) chalé de madeira, contendo 03 (três) dormitórios, um banheiro, sala de estar, cozinha, varanda e churrasqueira, instalado no módulo 08 (oito), bem como os direitos que o acompanham, da área administrada pela empresa CEAC CENTRO ESPORTIVO ATIBAIA CAMPO LTDA – ME, localizado na Estrada dos Pires, 500, Atibaia Camping - CHALÉ 8, Caetetuba, Atibaia-SP. Consta as fls.429 dos autos que o chalé possui aproximadamente 100m2, contendo uma área construída aproximada de 80m2. Consta as fls.11-13 dos autos que ALICE BUJES DOS SANTOS cedeu os direitos de licença de uso com benfeitorias do chalé a ADRIANO DOS SANTOS E OUTRA. As fls.475-479 dos autos que CEAC CENTRO ESPORTIVO ATIBAIA CAMPO LTDA – ME, licenciou o chalé junto a ADRIANO DOS SANTOS E OUTRA. E as fls.480-481 dos autos que R.C.L. CAMPING E TURISMO LTDA-ME permitiu o uso do chalé a ALICE BUJES DOS SANTOS. **Valor da Licença de uso e benfeitorias: R\$ 95.000,00 (noventa e cinco mil reais) para agosto de 2019, que será atualizado até a data da alienação conforme tabela de atualização monetária do TJ/SP.** Débitos desta ação R\$ 129.872,31 (03/2019).

Atibaia, 14 de abril de 2021.

Eu, _____, diretor/diretora, conferi.

Dra. Adriana da Silva Frias Pereira
Juíza de Direito