## 3ª Vara Cível do Foro da Comarca de Atibaia/SP

EDITAL DE 1º E 2º LEILÃO e de intimação dos executados TOLDOS BALNEARIO ATIBAIA LTDA. inscrito no CPF/MF sob o nº 09.2019.824/0001-21: PASCHOAL ARTESE NETTO, inscrito no CPF/MF sob o nº 013.876.698-34; CLAUDIA ISPHAHANI ARTESE, inscrita no CPF/MF sob o nº 165.744.538-01; EDUARDO SASSO GEBARA ARTESE, inscrito no CPF/MF sob o nº 107.096.898-61; MARIA DE FATIMA SASSO ARTESE IACOBUCCI, inscrita no CPF/MF sob o nº 107.096.898-61; bem como seu marido FLÁVIO LUIZ IACOBUCCU, inscrito no CPF/MF sob nº 022.667.318-90; PASCHOAL SASSO GEBARA ARTESE, inscrito no CPF/MF sob o nº 117.558.268-93; bem como sua mulher KARINA DESIO GONCALVES ARTESE, inscrita no CPF/MF sob no 255.016.128-95; FLAVIO SASSO GEBARA ARTESE, inscrito no CPF/MF sob o nº 171.073.958-40; bem como sua mulher ÉRICA CARRARA ARTESE, inscrita no CPF/MF sob nº 252.774.768-06; O Dr. Rogério Aparecido Correia Dias, MM. Juiz de Direito da 3ª Vara Cível do Foro da Comarca de Atibaia/SP, na forma da lei, FAZ SABER, aos que o presente Edital de 1º e 2º Leilão do bem imóvel, virem ou dele conhecimento tiverem e interessar possa, que por este Juízo processam-se os autos do Cumprimento de sentença ajuizado por BANCO DO BRASIL S/A em face de TOLDOS BALNEARIO ATIBAIA LTDA e Outros - Processo nº 0000797-65.2019.8.26.0048 (Principal - 1008638-65.2017.8.26.0048) - Controle nº 1765/2017, e que foi designada a venda do bem descrito abaixo, de acordo com as regras expostas a seguir: DO IMÓVEL - O imóvel 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 Leiloeiro www.megaleiloes.com.br, em conformidade com o disposto no art. 887, § 2º, do CPC, inclusive as fotos e a descrição detalhada do imóvel a ser apregoado. DA VISITAÇÃO - Os interessados em vistoriar o bem deverão enviar solicitação por escrito ao e-mail visitacao@megaleiloes.com.br. Cumpre esclarecer que cabe ao responsável pela guarda do bem autorizar o ingresso dos interessados, sendo que a visitação nem sempre será possível, pois alguns bens estão em posse do executado. 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 09/11/2021 às 14:30h e se encerrará dia 12/11/2021 às 14:30h, 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 12/11/2021 às 14:31h e se encerrará no dia 29/11/2021 às 14:30h, onde serão aceitos lances com no mínimo 75% (setenta por cento) do valor da avaliação. **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 75% (setenta por cento) do valor da avaliação judicial, 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. **DA PREFERÊNCIA** – Nos termos do artigo 843, § 1º, do CPC, a quota parte da coproprietária/cônjuge alheia a execução recairá sobre o produto da alienação do bem, sendo que a mesma terá a preferência na arrematação, devendo concorrer no leilão, em igualdade de condições, visando possibilitar a livre concorrência. DOS DÉBITOS – Eventuais ônus sobre o imóvel correrão por conta do arrematante, exceto eventuais débitos de IPTU e demais taxas e impostos que serão sub-rogados no valor da arrematação nos termos do art. 130, "caput" e parágrafo único, do CTN. 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 quia 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). O pagamento do preco far-se-á, como regra, à vista. Caso proposto parcelamento, todavia, as condições serão as seguintes: 50% à vista e o restante em 30 e 60 dias, ficando o próprio bem arrematado como garantia do pagamento. 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, § 7°, 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 ao Leiloeiro, a título de comissão, o valor correspondente a 5% (cinco por cento) sobre o preço de arrematação do imóvel. A comissão devida ao Leiloeiro 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 do Leiloeiro deverá ser realizado em até 24h (vinte e guatro horas) a contar do encerramento do leilão, através de guia de depósito que será enviada por e-mail. **Todas** regras condições do Leilão estão disponíveis 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: MATRÍCULA № 88.415 DO CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE ATIBAIA/SP - IMÓVEL: Um terreno, sem benfeitorias, com a área total de 8.575,74 m2, correspondente a área 02, desdobrada do imóvel situado na Rodovia Fernão Dias, bairro do Ribeirão dos porcos, perímetro urbano desta cidade e comarca de Atibaia, compreendido dentro das seguintes divisas e confrontações: Inicia-se no marco M 12 cravado na divisa com a área 01 e segue por 5,00 metros confrontando com a Estrada Planície, daí deflete a direita e segue por 10,00 metros confrontando com a área 03, daí deflete a esquerda e segue por 36,40 metros, daí deflete a direita e segue por 83,89 metros, daí deflete á esquerda e segue por mais 22,04 metros, daí deflete a esquerda e segue por 17,61 metros, sempre confrontando com a área 03, daí deflete a direita e segue por 65,68 metros confrontando com a propriedade de João Gimenes Santiago e s/ mulher Carmen Fernandes Narvaes, até encontrar com o marco M 2, daí deflete á direita e segue por 151,69 metros confrontando com um ribeirão, tendo em sua margem oposta a propriedade de Juchio Kimura até o ponto de divisa com a área 01, daí deflete a direita e segue por mais 43,44 metros confrontando com a área 01, daí deflete á esquerda e segue por mais 7,54 metros ainda confrontando com a área 01 até encontrar o marco M 12 ponto de inicio desta descrição. Encerrando a área superficial total igual a 8.575,74 m2. Consta na Av. 01 desta matrícula que o imóvel esta localizado na A. P. A do Sistema Cantareira. Consta na Av. 05 desta matrícula que nos autos da ação de Ação de Execução Civil, Processo nº 1011108062016, em trâmite na 3ª Vara Cível do Foro da Comarca de Atibaia /SP, foi penhorado 50% do imóvel objeto desta matrícula, sendo nomeado depositário o executado. Consta na Av.06 desta matrícula a penhora exequenda do imóvel objeto desta matrícula, sendo nomeado depositário o executado. Contribuinte nº 21.012.033.00-0115529 (Conf. Av.02). Consta as fls. 299 no laudo de avaliação que o imóvel desta matricula tem sua área inserida em área de A. P. A (área de proteção ambiental) do sistema Cantareira, e que há restrições para: uso industrial: uso habitacional; e há considerações a serem seguidas pelo plano de manejo ou gestão do Município para a totalidade da área. Valor da Avaliação do Imóvel: R\$ 870.392,00 (Oitocentos e setenta mil e trezentos e noventa e dois reais) para Julho de 2021, que será atualizado até a data da alienação conforme tabela de atualização monetária do TJ/SP. Débito desta ação no valor de R\$ 1.204.355,60 (Fevereiro/2020).

Atibaia, 10 de outubro de 202	1.
Eu,	, diretora/diretor, conferi.

## Dr. Rogério Aparecido Correia Dias Juíza de Direito