

#### 4ª Vara Cível do Foro da Comarca de Atibaia/SP

**EDITAL DE 1º E 2º LEILÃO** e de intimação de **MIRIAN GOLDENBERG**, inscrito no CPF/MF sob o nº 757.288.267-68; **CARLOS GOLDENBERG**, inscrito no CPF/MF sob o nº 832.354.348-87; **NELSON GOLDENBERG**, inscrito no CPF/MF sob o nº 024.658.328-24; **ESPÓLIO DE PAULO GOLDENBERG**, inscrito no CPF/MF sob o nº 731.068.798-15; **bem como dos titulares do domínio BENJAMIM GOLDENBERG; e SURA GOLDENBERG. O Dr. Jose Augusto Nardy Marzagao**, MM. Juiz de Direito da 4ª 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 **MIRIAN GOLDENBERG** em face de **CARLOS GOLDENBERG e Outros - Processo nº 0000599-86.2023.8.26.0048 (Principal nº 1007910-82.2021.8.26.0048) - Controle nº 1566/2021**, 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](http://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](mailto: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, pois alguns bens estão em posse da parte. 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](http://www.megaleiloes.com.br), o **1º Leilão** terá início no **dia 05/04/2024 às 15:30 h** e se encerrará **dia 08/04/2024 às 15:30 h**, 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 08/04/2024 às 15:31 h** e se encerrará no **dia 29/04/2024 às 15:30 h**, onde serão aceitos lances com no mínimo 60% (sessenta 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 **60% (sessenta 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](http://www.megaleiloes.com.br). **DA PREFERÊNCIA** - O condômino 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/ITR e demais taxas e impostos que serão subrogados no valor da arrematação nos termos do Art. 130, "caput" e parágrafo único, do CTN, bem como os débitos de condomínio (*propter rem*) que também serão subrogados no preço da arrematação, conforme Artigo nº 908, § 1º, CPC. **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. **DO LANCE PARCELADO** - Caso o arrematante opte pelo pagamento parcelamento, deverá efetuar-lo da seguinte forma: 25% na entrada após o encerramento do leilão e o remanescente em 30 dias após o pagamento da referida entrada, em 15 parcelas mensais e consecutivas atualizadas pela tabela do TJSP. **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 quatro horas) a contar do encerramento do leilão, através de guia de depósito que será enviada por e-mail.

**Todas as regras e condições do Leilão estão disponíveis no Portal [www.megaleiloes.com.br](http://www.megaleiloes.com.br), no Código de Processo Civil e Resolução nº 236 do CNJ.** Por qualquer motivo caso a intimação pessoal da parte 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: LOTE ÚNICO: DIREITOS DA MATRÍCULA Nº 14.087 DO CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE ATIBAIA/SP - IMÓVEL:** Lotes nºs 224 e 225 da quadra "S", do loteamento denominado "Floresta", nesta cidade, com a área total de 718,50ms<sup>2</sup>, medindo 25,50m, de frente para a Avenida Maracanã, inclusive a curva de esquina da Rua Caetetuba, 24m, nos fundos onde confronta com herds. de Leão Profeta, no lado direito com o lote 226, onde mede 30m, no lado esquerdo confronta com a Rua Caetetuba e mede 27m. **Consta na Av.01 desta matrícula** que foi edificado um prédio residencial com frente para a Avenida Maracanã, nº 89 da área de 395,50m<sup>2</sup>. **Contribuinte nº 02.165.001.00-0014977. E DIREITOS DA MATRÍCULA Nº 29.213 DO CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE ATIBAIA/SP - IMÓVEL:** Lote 236 da quadra S do plano de desmembramento denominado Jardim Floresta ou Floresta, situado no perímetro urbano desta cidade e comarca de Atibaia-SP, com a área de 1.097,00m<sup>2</sup>, medindo linearmente: 40,90m de frente para a Rua Caetetuba; 53,50m de fundos, para o lote 235; 24,00m de um lado para os lotes 224 e 225; 28,00m em outro lado que através do Ribeirão Piqueri confronta com Cesar Memolo. **Contribuinte nº 02.165.004.00-0014677. Consta as fls.99 dos autos** que na Prefeitura de Atibaia/SP há débitos tributários para ambos os imóveis no valor total de R\$ 151.303,94 (12/06/2023). Consta às fls.22 dos autos que os imóveis juntos perfazem uma área total de 1.821,00m<sup>2</sup> e 583,48m<sup>2</sup> de área total construída. **Avaliação deste lote: R\$ 1.745.000,00 (Um milhão e setecentos e quarenta e cinco mil reais) para novembro de 2022, que será atualizado até a data da alienação conforme tabela de atualização monetária do TJ/SP.**

Atibaia, 29 de fevereiro de 2024.

Eu, \_\_\_\_\_, diretora/diretor, conferi.

---

**Dr. Jose Augusto Nardy Marzagao**  
**Juiz de Direito**