

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

Edital de Leilão Eletrônico e Intimação do Executado **Antonio Roberto Romano - Me** (CNPJ 21.852.032/0001-95), **Antonio Roberto Romano** (CPF 587.308.778-49) e **Iracy de Oliveira Romano** (CPF 100.246.188-02), nos autos da **Ação de Execução de Título Extrajudicial** requerida por **João Baptista Misson Neto** e **Paola Misson**. Processo nº **1005989-64.2016.8.26.0048**.

O Dr. **José Augusto Nardy Marzagão**, 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 vir ou dele conhecimento tiverem e interessar possa que foi designada a venda do bem descrito abaixo, de acordo com as regras expostas a seguir:

Do Leilão – O 1º Leilão terá início no dia **15/10/24**, às **15h00** e se encerrará no dia **18/10/24** às **15h00**. Não havendo lance igual ou superior à importância da avaliação nos 3 (três) dias subsequentes ao início do 1º Leilão, o 2º Leilão seguir-se-á sem interrupção, iniciando-se no dia **18/10/24**, às **15h01** e se encerrará no dia **08/11/24**, às **15h00**.

Do Condutor do Leilão – O leilão será conduzido pela Leiloeira Oficial Sra. Mariangela Bellissimo Uebara, matriculada na JUCESP sob nº 893, e será realizada por meio eletrônico através da empresa DESTAK LEILÕES no site www.destakleiloes.com.br.

Do Valor – No 1ª Leilão o valor mínimo para a venda do bem apregoado será o valor atualizado da avaliação judicial. No 2ª Leilão o valor para a venda corresponderá a no mínimo 50% (cinquenta por cento) do valor atualizado da avaliação judicial, conforme o art. 891, § único do CPC.

Do Pagamento do lance ofertado (à vista e parcelado) – O pagamento deverá ser feito à vista, em até 24 horas após o término do leilão, ou através de proposta de parcelamento, de acordo com o artigo 895 do CPC, ressaltando que conforme o § 7º do mesmo dispositivo, prevalecerá o lance à vista. A proposta de parcelamento deverá ser realizada considerando entrada mínima de 25% do valor do lance, e o saldo remanescente em até 30 parcelas indicando o prazo, a modalidade, o indexador de correção monetária e as condições de pagamento do saldo.

Da Comissão – A comissão devida à leiloeira será paga à vista pelo arrematante no valor de 5% (cinco por cento) sobre o valor da arrematação, não se incluindo no valor do lance, conforme artigo 7º da Resolução 236/2016 do Conselho Nacional de Justiça.

Dos Lances – Os lances deverão ser ofertados pela rede internet, através do site www.destakleiloes.com.br. Os lances ofertados são irrevogáveis e irreatáveis. O usuário é o responsável pelas ofertas efetuadas em seu nome e nenhum lance ou proposta poderão ser anulados e/ou cancelados em hipótese alguma.

Da Desistência – Após a oferta de lance, fica vedada a desistência da arrematação sem a justa causa descrita no art. 903 §5º do CPC, sendo o ato considerado Fraude à Arrematação, passível de reparação de danos na esfera cível conforme arts. 186 e 927 do

Código Civil, ficando ainda sujeito às penalidades na esfera criminal conforme art. 358 do Código Penal. Na ocasião de não pagamento do lance ofertado e/ou da comissão da leiloeira o licitante ficará obrigado ao pagamento da comissão devida no importe de 5% sobre o valor ofertado a favor da leiloeira, além de multa e bloqueio de cadastro. Nesta hipótese ficará autorizada a aprovação dos lances imediatamente anteriores, desde que dentro das regras estabelecidas neste edital, que serão submetidos ao Juízo.

Dos Débitos – Eventuais débitos pendentes sobre o imóvel correrão por conta do arrematante, com exceção do previsto no 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.

Do Cancelamento do Leilão – Nos casos de cancelamento do leilão após a publicação do edital, em razão de acordo entre as partes ou remissão da dívida, ficam os executados obrigados a pagar os custos da leiloeira, a título de ressarcimento, fixados em 5% (cinco por cento) sobre o valor do acordo ou do valor remido. Nos casos de desistência da ação ou adjudicação do bem, aquele que deu causa ao cancelamento ou a adjudicação deverá arcar com os custos da leiloeira, fixados em 5% (cinco por cento) sobre o valor atualizado da avaliação, nos termos do artigo 7º, §3º, da Resolução nº 236/2016 do CNJ. A alienação obedecerá ao disposto na legislação aplicável, no Provimento CSM 1625/09 e o *caput* do artigo 335 do Código Penal.

Bem – Um prédio e seu respectivo terreno, situados à Rua Maria Aparecida, nº 158, na quadra 66 do Sítio Casa Verde, no 23º Subdistrito – Casa Verde, medindo 8,00m de frente, por 19,00m da frente aos fundos, de ambos os lados, tendo nos fundos a mesma largura da frente, encerrando a área de 152,00m², confrontando do lado direito de quem da rua o olha, com o prédio nº 34, de propriedade de Renato Vicentini, do lado esquerdo com um terreno vazio de propriedade de Vicente Secundo Tassinari, e nos fundos com propriedade de Rodolfo Carbom. Imóvel objeto da matrícula nº 57.488 do 8º CRI de São Paulo/SP e com Inscrição Municipal sob nº 075.029.0025-1.

Consta na Av.4 (15/12/2016) alteração de denominação de Via Pública, a Rua Maria Aparecida passou a denominar-se Rua Alcides Alves. De acordo com o laudo de avaliação o imóvel está localizado na Rua Alcides Alves, nº 158, Casa Verde Alta, São Paulo/SP.

Ônus da Matrícula – Consta na Av.5 (12/12/2016) ajuizamento de execução nos autos do processo nº 0302967-65.2016.8.24.0025 da 2ª Vara Cível do Município e Comarca de Gaspar/SC, em favor de Paxá Confecções Ltda. Consta na Av.6 (09/05/2023) penhora nos autos do processo nº 1000709-44.2018.8.26.0048 da 1ª Vara Cível do Foro Central da Comarca de Atibaia/SP, em favor de Cristiano Stringheta Pinheiro. Consta na Av.7 (29/05/2023) penhora nos autos do processo nº 1000228-37.2017.5.02.0371 da 1ª Vara do Trabalho de Mogi das Cruzes/SP, em favor de Everton Gonçalves Nogueira.

Avaliação do bem – (maio/2022) – R\$660.000,00 que atualizada até agosto/2024 perfaz R\$714.344,50. Referido valor será devidamente atualizado na data da alienação judicial.

O imóvel será vendido em caráter *ad corpus* e no estado em que se encontra, sem garantia, constituindo ônus do interessado verificar suas condições antes das datas designadas para alienação judicial eletrônica.

Ficam os Executados e demais credores intimados por meio de seu(s) advogado(s) ou, se não tiver(em) procurador(es) constituído(s) nos autos, por carta registrada, mandado, edital ou outro meio idôneo. Se o(s) executado(s) for(em) revel(éis) e não tiver(em) advogado(s) constituído(s), não constando dos autos seu endereço atual ou, ainda, não sendo ele(s) encontrado(s) no(s) endereço(s) constante(s) do processo, a intimação considerar-se-á feita por meio do próprio edital de leilão, nos termos do art. 889 do CPC. Não constam nos autos recursos pendentes de julgamento. Nada mais. Atibaia, 02/09/2024.

José Augusto Nardy Marzagão
Juiz de Direito