

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

Edital de Leilão Eletrônico e Intimação do Executado **Jânio Targino Marconde de Pombo** (CPF 756.454.678-68), bem como dos titulares de domínio e promitentes vendedores **Davidson Yasuhiro Marino** (CPF 255.932.918-29) e **Miriko Ritsuko Kuroiwa Marino** (CPF 234.804.188-05), nos autos da **Ação de Rescisão Contratual** em fase de **Cumprimento de Sentença** requerida por **Alexandre de Almeida e Juliana Aline da Silva Almeida**. Processo nº **0001049-34.2020.8.26.0048**.

O Dr. **Rogério A. Correia Dias**, 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 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 **07/06/24**, às **15h00** e se encerrará no dia **10/06/24** 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 **10/06/24**, às **15h01** e se encerrará no dia **01/07/24**, 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 apreçoado 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 50% do valor do lance, e o saldo remanescente em até 2 parcelas consecutivas indicando o prazo, a modalidade, o indexador de correção monetária e as condições de pagamento do saldo, ficando o próprio bem arrematado como garantia do pagamento.

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.

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.

Do Cancelamento do Leilão – Nos casos de cancelamento do leilão após a publicação do edital, em razão de acordo entre as partes ou remição 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 – Direitos sobre o contrato de compra e venda da Área 01-B desmembrada da Área 1 situada no Bairro da Boa Vista, zona rural do município e comarca de Atibaia/SP, com a área de 20.899,00m², que assim se descreve: tem início no canto onde confronta com Área-01-A (mat. 118.320); deflete à esquerda e segue com a distância de 242,46m, e Az de 148°22'00", confrontando com a propriedade de Benedita Rosária de Almeida Paula Lima; deflete à esquerda seguindo com a distância de 218,10m, e Az de 17°55'25", confrontando com Área-01-C (mat. 118.322); deflete à esquerda com a distância de 46,99m, e Az de 315°12'01", confrontando com a área 02, deflete à esquerda com a distância de 36,86m, e Az de 208°15'22", deflete à direita e segue com a distância de 144,18m, e Az de 269°04'29", até o canto onde teve início, confrontando com a Área 01-A (mat. 118-320). Imóvel objeto da matrícula 118.321 do 1º RI de Atibaia/SP com Inscrição no Cadastro Ambiental Rural sob o nº 35041070230695.

Segundo laudo de avaliação o imóvel está localizado no Bairro dos Cubas, com acesso pela Rodovia Fernão Dias, na altura do Km 25, zona rural do município de Bragança Paulista/SP. Sobre a área de 20.899,00m² não foram edificadas benfeitorias.

Ônus – Consta na Av.3 (23/08/2021) a penhora exequenda.

Avaliação – (outubro/2022) – R\$250.000,00 que atualizada até março/2024 perfaz R\$266.925,46. 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 o Executado, os titulares de domínio 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, 03/04/2024.

Rogério A. Correia Dias
Juiz de Direito