

1ª Vara Cível da Comarca de Atibaia/SP

Edital de Praça e Intimação do Executado **Edvaldo Aparecido Ribeiro** (CPF 173.618.168-86), sua cônjuge/companheira, da Titular de Domínio **Brigida Borges** (CPF 107.349.768-28), da credora tributária **Prefeitura Municipal de Bom Jesus dos Perdões** (CNPJ 52.359.692/0001-62) e demais interessados, nos autos da **Ação de Reconhecimento e Dissolução de Sociedade de Fato c/c Partilha de Bens**, em fase de **Cumprimento de Sentença**, requerida por **Benedita Aparecida Nobre** nos autos do processo nº **0004925-56.2004.8.26.0048**.

A Dra. **Adriana da Silva Frias Pereira**, Juíza de Direito da 1ª Vara Cível 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:

Da Praça – A 1ª Praça terá início no dia **24/03/23**, às **15h00** e se encerrará no dia **27/03/23** às **15h00**. Não havendo lance igual ou superior à importância da avaliação nos 3 (três) dias subsequentes ao início da 1ª Praça, a 2ª Praça seguir-se-á sem interrupção, iniciando-se no dia **27/03/23**, às **15h01** e se encerrará no dia **18/04/23**, às **15h00**.

Do Condutor da Praça – A Praça será conduzida pela Leiloeira Oficial Sra. Mariangela Bellissimo Uebara, matriculada na JUCESP sob nº 893, e será realizada por meio eletrônico através da Gestora Judicial DESTAK LEILÕES no site www.destakleiloes.com.br.

Do Valor – Na 1ª Praça o valor mínimo para a venda do bem apregoado será o valor atualizado da avaliação judicial. Na 2ª Praça o valor para a venda corresponderá a no mínimo 70% (setenta por cento) do valor atualizado da avaliação judicial.

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 poderá ser parcelado, conforme previsto no artigo 895 do CPC, com o depósito da parcela inicial – que deve corresponder no mínimo a 25% do valor do lance feito – em até 24 horas após ter sido declarado vencedor pelo leiloeiro, ressaltando que conforme o § 7º do mesmo dispositivo, prevalecerá o lance à vista.

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 17 do provimento CSM 1625/09.

Dos Lances – Os lances deverão ser ofertados pela rede internet, através do site www.destakleiloes.com.br.

Da Preferência Legal – O(s) coproprietário(s) do bem tem direito de preferência, nos termos dos arts. 843, parágrafo primeiro, e 889, II, do Novo CPC.

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 Acordo – Nos casos de cancelamento do leilão após a publicação do edital, em razão de acordo entre as partes, ficam os executados obrigados a pagarem os custos da leiloeira, a

título de ressarcimento, fixados em 5% (cinco por cento) sobre o valor do acordo, 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.

Remição e Desistência – Nos casos de remição e/ou desistência da praça, a parte que remiu ou desistiu deverá arcar com os custos do leiloeiro, fixados em 5% (cinco por cento) sobre o valor atualizado do débito.

Bem – Os direitos possessórios sobre um terreno com a área de 137,50m², correspondente o lote 4B, desdobrado do lote nº 04, da quadra C, do plano de loteamento e arruamento denominado “Jardim Santa Maria”, situado no bairro de Guaxinduva, perímetro urbano da cidade de Bom Jesus dos Perdões/SP, desta comarca de Atibaia, medindo 5,50m de frente para a rua José Bueno do Prado; 5,50m nos fundos onde confronta com o lote 15; por 25,00m de ambos os lados, da frente aos fundos, confrontando do lado direito de quem da rua olha para o imóvel, com o lote 4A, e do lado esquerdo, seguindo a mesma orientação, com o lote nº 5. Imóvel objeto da matrícula nº 87.473 do CRI de Atibaia/SP e Cadastro 860.700/ Inscrição Cadastral: 005.0C.4B.08607.091.

Consta nos autos “Contrato Particular de Compromisso de Compra e Venda” firmado em 18/04/2002 com quitação à vista, em que a Titular de Domínio Brigida Borges vende a Edvaldo Aparecido Ribeiro e Benedita Aparecida Nobre o referido imóvel.

Segundo laudo de avaliação o imóvel está localizado na Rua José Bueno do Prado, nº 63. Existe no imóvel duas construções, a frontal com 92,88m² e o sobrado dos fundos com 131,34m². Piso térreo destina-se a estacionamento. Piso superior destinado a moradia constante de sala, cozinha, banheiro e dormitório. Sobrado dos fundos com área construída de 131,34m². Trata de 02 (duas) moradias. Ambos os piso inferior e superior possuem, sala, cozinha, dormitório e banheiro.

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.

Ônus – Nada consta.

Avaliação (julho/2019) – R\$ 250.000,00 que atualizada até fevereiro/2023 perfaz R\$ 315.165,38. Referido valor será devidamente atualizado na data da alienação judicial.

Ficam os executados, a titular de domínio e demais interessados intimadas 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, 16/02/2023.

Adriana da Silva Frias Pereira

Juíza de Direito