

EDITAL DE LEILÃO PARA CONHECIMENTO E INTIMAÇÃO DO(S) EXECUTADO(S) E INTERESSADO(S).

A(O) DOUTOR(A) JOSÉ AUGUSTO NARDY MARZAGÃO, M.M.º. JUIZ(A) DE DIREITO DA 4ª VARA CÍVEL DO FORO DE ATIBAIA - SP, NOS TERMOS DOS ARTS. 879 E SEQUINTE DO CÓDIGO DE PROCESSO CIVIL E RESOLUÇÃO 236/16 DO CONSELHO NACIONAL DE JUSTIÇA, FAZ SABER A TODOS QUE SERÁ REALIZADO LEILÃO JUDICIAL ELETRÔNICO DO(S) BEM(NS) ABAIXO DESCRITO, QUE SERÁ(ÃO) VENDIDO(S) NO ESTADO EM QUE SE ENCONTRA(M) E OS LANCES SERÃO CAPTADOS, EXCLUSIVAMENTE, CONFORME CONTIDO NO PRESENTE EDITAL E NA PLATAFORMA ELETRÔNICA WWW.WEBLEILOES.COM.BR.

PROCESSO Nº 1008855-74.2018.8.26.0048

AÇÃO: EXECUÇÃO DE TÍTULO EXTRAJUDICIAL

EXEQUENTE(S): ATIBELLA EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA (CNPJ Nº 13.021.759/0001-00) - ADVOGADO(A): SILVIA CARLA TEIXEIRA (OAB/SP 228.781)

EXECUTADO(S): BIO FLORAIS COMÉRCIO DE FLORAIS LTDA (CNPJ Nº 03.878.155/0001-13) E INEZ DA SILVA RODRIGUES (CPF Nº 120.582.418-94) - ADVOGADO(A): GRANITO BONELI & ANDERY ADVOGADOS ASSOCIADOS (OAB/SP 11.011)

TERCEIRO(S): PREFEITURA MUNICIPAL DE ATIBAIA (CNPJ Nº 45.279.635/0001-08), bem como os beneficiários das penhoras e indisponibilidades averbadas na matrícula imobiliária.

CONSTA NOS AUTOS HAVER RECURSOS OU CAUSAS PENDENTES DE JULGAMENTO: NÃO HÁ.

(BEM): lote 07, com 5.911,15 m², desmembrado da área 02 - gleba a, situada no bairro do ribeirão dos porcos, área urbana um (a.u.1), desta cidade e comarca de atibaia, compreendido dentro das seguintes divisas e confrontações: frente: mede 50,11 metros de frente para a estrada municipal; fundos: mede 46,55 metros acompanhando um córrego, confrontando do outro lado do córrego, com parte do lote 09 da área 02; lado direito: de quem da estrada municipal olha para o imóvel, mede 145,72 metros confrontando com o lote 06 da área 02; lado esquerdo: de quem da estrada municipal olha para o imóvel, mede 142,22 metros confrontando com o lote 08 da área 02. **MATRÍCULA IMOBILIÁRIA Nº 84.139, DO CRI DE ATIBAIA/SP. CONTRIBUINTE Nº 03.242.033.00-0122301.**

PROPRIEDADE OU DIREITOS: PROPRIEDADE.

ÔNUS:

AVERBAÇÃO/ REGISTRO	DATA	ATO	PROCESSO/ ORIGEM	BENEFICIÁRIO/ OBSERVAÇÕES
AV.04	27/10/2020	VEDAÇÃO DE TRANSFERÊNCIA	0002988-83.20 19.8.26.0048	ANTÔNIO CLEUSON GOMES
R.05	16/03/2021	HIPOTECA JUDICIAL	0000786.82.20 14.5.15.0140	ODILON MENDES RIBEIRO
AV.06	25/03/2022	PENHORA	0002912-25.202 0.8.26.0048	ANTÔNIO CLEUSON GOMES
AV.09	01/12/2022	INDISPONIBILIDA DE	1001424-34.201 6.5.02.0482	
AV.10	01/12/2022	INDISPONIBILIDA DE	0000143-14.202 0.5.09.0195	
AV.11	01/12/2022	INDISPONIBILIDA DE	0000121.23.202 0.5.09.0011	
AV.12	01/12/2022	INDISPONIBILIDA DE	0010146.39.202 1.5.03.0040	
AV.13	01/12/2022	INDISPONIBILIDA DE	1001135-53.2019 .5.02.0464	
AV.14	01/12/2022	INDISPONIBILIDA DE	1001432-82.201 8.5.02.0371	
AV.15	01/12/2022	INDISPONIBILIDA DE	0000403-79.20 19.5.05.0020	
AV.16	01/12/2022	INDISPONIBILIDA DE	1001364-36.202 1.5.02.0466	
AV.17	01/12/2022	INDISPONIBILIDA DE	0010007-33.20 20.5.15.0026	
AV.18	24/01/2023	PENHORA	1132617-39.2016. 8.26.0100	ANTÔNIO CLEUSON GOMES

AV.19	30/01/2023	PENHORA	0004281-20.20 21.8.26.0048	SAMPC INCORPORADO RA LTDA
AV.20	06/04/2023	INDISPONIBILIDA DE	0011879.32.202 0.5.15.0140	
AV.21	06/04/2023	INDISPONIBILIDA DE	0012062-37.201 9.5.15.0140	
AV.22	11/04/2023	INDISPONIBILIDA DE	0000786-82.20 14.5.15.0140	
AV.23	11/04/2023	PENHORA	0000244-76.20 23.8.26.0048	SAMPC INCORPORADO RA LTDA
AV.24	31/05/2023	INDISPONIBILIDA DE	0011924-88.201 6.5.03.0179	
AV.25	21/07/2023	PENHORA	1001432-82.201 8.5.02.0371-1	ROGERIO COSTA PINTO
AV.26	24/07/2023	PENHORA	1008698-67.201 9.8.26.0048	ATILOG TRANSPORTES DE CARGAS LTDA
AV.27	31/07/2023	INDISPONIBILIDA DE	1001424-34.201 6.5.02.0482	
AV.28	02/08/2023	INDISPONIBILIDA DE	0010394-31.201 9.5.15.0140	
AV.29	14/08/2023	INDISPONIBILIDA DE	0100769.64.201 9.5.01.0012	
AV.30	27/09/2023	INDISPONIBILIDA DE	0100668-70.201 9.5.01.0030	
AV.31	02/10/2023	INDISPONIBILIDA DE	1001364-36.202 1.5.02.0466	
AV.32	09/11/2023	INDISPONIBILIDA DE	0101014-49.201 7.5.02.0011	

AV.33	13/11/2023	INDISPONIBILIDADE	0100690-88.20 19.5.01.0011	
AV.34	19/12/2023	PENHORA	0001539-81.201 6.4.03.6123	FAZENDA NACIONAL
AV.35	30/01/2024	INDISPONIBILIDADE	0020124-31.202 0.5.04.0013	
AV.36	04/04/2024	INDISPONIBILIDADE	1000991-46.202 3.5.02.0462	
AV.37	02/05/2024	INDISPONIBILIDADE	0010585-28.201 7.5.15.0017	
AV.38	09/05/2024	INDISPONIBILIDADE	5014860-34.20 23.8.24.0045	
AV.39	07/06/2024	PENHORA	1000291-55.202 3.5.02.0079	
AV.40	05/08/2024	PENHORA EXEQUENDA	1008855-74.201 8.8.26.0048	ATIBELLA EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA
AV.41	10/09/2024	PENHORA	0007169-33.201 0.8.16.0045	RICARDO PAGAN MARION
AV.42	11/09/2024	INDISPONIBILIDADE	1000531-49.201 7.5.02.0016	
AV.43	11/09/2024	INDISPONIBILIDADE	0010064-29.20 22.5.15.0140	
AV.45	04/11/2024	INDISPONIBILIDADE	1000733-55.202 2.5.02.0467	
AV.46	20/02/2025	INDISPONIBILIDADE	1001275-61.202 3.5.02.0201	

VALOR DE AVALIAÇÃO: R\$1.853.561,08 (um milhão, oitocentos e cinquenta e três mil, quinhentos e sessenta e um reais e oito centavos) (agosto/2024), conforme laudo de avaliação de fls. 460/469, homologado às fls. 512/514.

VALOR DE AVALIAÇÃO ATUALIZADO: r\$1.912.843,64 (um milhão, novecentos e doze mil, oitocentos e quarenta e três reais e sessenta e quatro centavos) (março/2025), que será atualizado à época da alienação, conforme tabela de atualização monetária do tj/sp, no auto de arrematação.

DÉBITO EXEQUENDO: R\$44.935,72 (quarenta e quatro mil, novecentos e trinta e cinco reais e setenta e dois centavos) (abril/2023), conforme demonstrativo de fls. 355.

1ª PRAÇA: de 23/05/2025 às 14:00 até 28/05/2025 às 14:00 valor igual ou superior ao da avaliação;

2ª PRAÇA: de 28/05/2025 às 14:01 até 17/06/2025 às 14:00 mínimo de 50% do valor de 1ª praça.

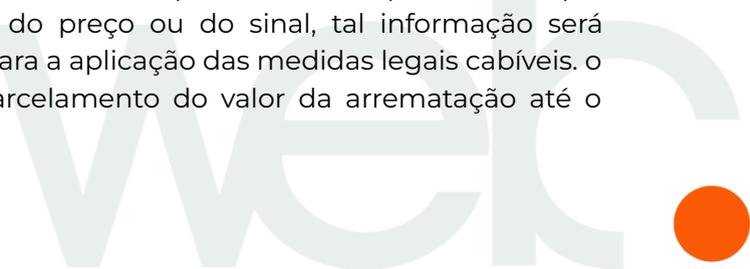
HORÁRIO: oficial de Brasília - Distrito Federal.

DO(S) CONDUTOR(ES): o leilão será conduzido pelo leiloeiro oficial Tiago Tessler Blecher e/ou na impossibilidade pelo leiloeiro oficial Paulo Francisco Antonio Casale Lauro.

IMPOSTOS, MULTAS E TAXAS: constam débitos de IPTU em aberto, inscritos ou não em dívida ativa, no importe de R\$25.829,96 (março/2025).

COMO PARTICIPAR: o interessado em participar da alienação judicial eletrônica deverá se cadastrar previamente no site www.webleiloes.com.br. Durante a alienação, os lances deverão ser oferecidos diretamente no sistema do leiloeiro, de modo a viabilizar a preservação do tempo real das ofertas. Sobrevindo novo lance nos três minutos antecedentes ao termo final da alienação judicial eletrônica, o horário (cronômetro) de fechamento do pregão será prorrogado por mais três minutos e sinalizado para que todos os usuários interessados tenham oportunidade de ofertar novos lances.

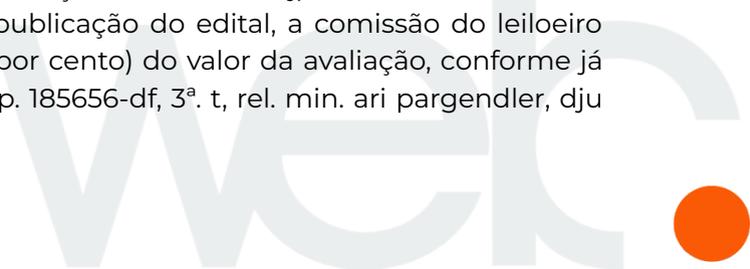
PAGAMENTO E CONDIÇÕES DE VENDA: o arrematante efetuará o pagamento à vista ou a prazo. pagamento à vista: o depósito deve ser efetuado em até 24h (vinte e quatro horas) a contar do encerramento do leilão, através de guia de depósito judicial do Banco Brasil, (obtida através do site www.bb.com.br). pagamento a prazo: com o depósito do sinal igual ou superior a 25% do valor de lance mínimo, no prazo de até 24h (vinte e quatro horas) a contar do encerramento do leilão, através de guia de depósito judicial do Banco Brasil, (obtida através do site www.bb.com.br) e o restante em até 30 (trinta) parcelas, com correção mensal pelo índice do ITCMD TJ/SP e garantido por caução idônea (no caso de bens móveis) e pela hipoteca do próprio bem (no caso de bens imóveis), ficando esta forma de pagamento sujeita a apreciação do MM. Juízo (art. 891, parágrafo único, art. 895, § 1º, § 2º, § 7º e § 8º, NCPC). decorrido o prazo sem que arrematante tenha realizado o depósito do preço ou do sinal, tal informação será encaminhada ao MM. Juízo competente para a aplicação das medidas legais cabíveis. o arrematante pode pedir por escrito o parcelamento do valor da arrematação até o



início do leilão que será realizado, nos moldes e limites trazidos pelo artigo 895, incisos i e ii, CPC/2015. neste requerimento escrito e endereçado ao juízo, o interessado deverá apresentar as prestações (observado o requisito do artigo 895, § 1º, CPC/2015), a modalidade, o indexador de correção monetária (artigo 895, § 2º, CPC/2015), a garantia oferecida (artigo 895, § 1º, CPC) e as condições de pagamento do saldo devedor (artigo 895, § 2º, CPC/2015). no mesmo requerimento, o interessado na arrematação com pagamento parcelado deverá consignar expressamente estar ciente da incidência da multa de 10% (sobre a parcela inadimplida somada às parcelas vincendas) em caso de atraso no pagamento (artigo 895, § 4º, CPC/2015). e, em caso de inadimplemento, deverá declarar sua ciência sobre a possibilidade de o exequente pedir a resolução da arrematação ou a cobrança do valor em aberto nestes mesmos autos (artigo 895, § 5º, CPC/2015). com igual destaque deve estar contido no edital que a proposta de pagamento do lance à vista sempre prevalecerá sobre as propostas de pagamento parcelado (artigo 895, § 7º, CPC/2015). propostas serão submetidas à apreciação pelo mm juízo, somente se não houver lance à vista, pois o lance é soberano em face de qualquer proposta. caso não haja lances dentro do previsto pelo edital homologado, poderá o interessado encaminhar a proposta ao leiloeiro em um prazo de 15 dias a contar do encerramento do leilão, para o leiloeiro protocolar junto aos autos do processo com uma possível proposta desde que não seja abaixo do valor previsto pelo novo CPC/15. propostas: caso o bem não seja vendido durante o 1º e 2º leilão, fica desde já autorizada a captação de propostas pelo prazo de 10 dias a contar do encerramento do 2º leilão, e submetidas à apreciação do mm. juiz. o lance, ainda que parcelado, é soberano e prefere a qualquer proposta. propostas apresentadas diretamente no processo, ainda que posteriores ao encerramento do leilão, e mesmo que este tenha restado negativo, também estarão integralmente sujeitas aos termos e condições deste edital, em especial à obrigatoriedade de pagamento da comissão no percentual acima indicado, sob pena de não acolhimento ou caracterização de aquisição por venda direta, responsabilizando-se o proponente pelos respectivos ônus e débitos incidentes.

DAS 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.

COMISSÃO DO LEILOEIRO E AUTO DE ARREMATAÇÃO: a arrematação far-se-á mediante pagamento à vista do preço pelo arrematante através de guia de depósito judicial (emitida pelo leiloeiro), bem como a comissão do leiloeiro no prazo de 24 horas da realização do leilão (art. 884, inciso iv, do código de processo civil e art. 19 do prov. n. csm n. 1625/2009). a comissão devida ao leiloeiro será de **5% (cinco por cento)**. o leiloeiro emitirá a guia de pagamento da comissão no mesmo momento de encaminhar a guia de dep. judicial. assinado o auto de arrematação a comissão será devida de maneira irrevogável e irretratável. sobre o valor da arrematação, não se incluindo no valor do lance (art. 7 da resolução 236/2016 -cnj). em caso de acordo, adjudicação, remissão após a entrega e publicação do edital, a comissão do leiloeiro permanece devida no aporte de 3% (três por cento) do valor da avaliação, conforme já decidido pelo e. stj em caso análogo (resp. 185656-df, 3ª. t, rel. min. ari pargendler, dju



22/10/2001, p. 00317). em caso de pagamento da dívida ou acordo com a parte credora, fica o(a) executado(a) ciente que deverá pagar ao leiloeiro, a título de verba honorária, o equivalente a 5% sobre o valor da avaliação do bem penhorado em conformidade com o artigo 7º § 3º da resolução 236/2016 do cnj. em caso de adjudicação, os honorários do leiloeiro correm por conta do adjudicante. ciente a executada que o prazo para embargos corre na forma do artigo 903 § 2º do cpc. neste caso, deverá o(a) exequente englobar no valor do acordo a comissão devida ao leiloeiro, a título de ressarcimento das despesas. as propostas de arrematação protocolado nos autos do processo não estará isento da comissão do leiloeiro. em todos os casos o pagamento será feito através de boleto ou outro meio a ser indicado pelo leiloeiro oficial e o comprovante deverá ser imediatamente encaminhado pelo e-mail: contato@webleiloes.com.br.

OBRIGAÇÕES DO ARREMATANTE: eventuais ônus sobre o imóvel e todas as providências e despesas relativas à transferência do bem, tais como desocupação, itbi, foro, laudêmio, taxas, alvarás, certidões, escrituras, registros e outras despesas pertinentes, oriundos de construção ou reformas não averbados no órgão competente, inclusive débitos apurados junto ao inss, correrão por conta do arrematante, exceto eventuais débitos de iptu, demais taxas e impostos, conforme o art. 130, "caput" e parágrafo único do ctn, bem como os débitos de condomínio (que possuem natureza "propter rem"), os quais ficam sub-rogados no preço da arrematação. o arrematante deverá ainda, assinar o auto de arrematação, conforme disposição do artigo 903, ncpc.

CONCURSO DE CREDORES E DEMAIS DISPOSIÇÕES: em caso de arrematação, os créditos que recaem sobre o bem, inclusive os de natureza "propter rem", sub-rogam-se sobre o respectivo preço. as dívidas condominiais preferem a todas as demais (tributárias, trabalhistas etc.). quanto às dívidas tributárias, há disposição expressa no parágrafo único do artigo 130 do código tributário nacional. quanto às demais dívidas, aplica-se o referido artigo por analogia. a aquisição em leilão judicial é originária, o arrematante não arcará com nenhum outro valor além do valor do lance e da comissão do leiloeiro, (exceto irregularidade sobre os imóveis que ficará encargo do arrematante). se o credor optar pela não adjudicação, participará das hastas públicas e pregões, na forma da lei e igualdade de condições, e em caso de leilão negativo poderá apresentar propostas no prazo de 15 dias para homologação do magistrado, na totalidade do imóvel ou na fração que lhe compete, dispensando-se a exibição do preço, até o valor atualizado do débito, ressalvada a possibilidade de decisão distinta do juízo. deverá depositar o valor excedente, no mesmo prazo. contudo, deverá o credor pagar o valor da comissão do leiloeiro, na forma antes mencionada, que não será considerada despesa processual para fins de ressarcimento pelo executado.

MULTA: havendo desistência ou não pagamento, será fixada pelo mm. juízo.

INTIMAÇÃO/PUBLICAÇÃO DO EDITAL: este edital será publicado este com a antecedência mínima necessária, na rede mundial de computadores através no sítio eletrônico www.webleiloes.com.br, conforme previsto no art. 887, §2º, do código de processo civil. ficam a(s) partes, executado(s), cônjuge(s), credor(es) fiduciário (s) /

hipotecário(s) /preferencial(is), coproprietário(s), promitente(s) comprador(es), senhorio(s) direto(s), usufrutuário(s), credor(es) com garantia real ou com penhora(s) anteriormente averbada(s), terceiros e demais interessados, que não seja(m) de qualquer modo parte na presente ação, intimados das presentes designações, por esta via editalícia, na pessoa de seus representantes ou caso não sejam localizados para a intimação pessoal, bem como da penhora realizada em **10/07/2024**, não podendo, de forma alguma, posteriormente, alegar ignorância do contido neste edital.

Será este edital, por extrato, afixado e publicado na forma da lei, o que suprirá eventual insucesso nas notificações pessoais e dos respectivos patronos. Este edital será publicado, com a antecedência mínima necessária, na rede mundial de computadores.

Todas as regras e condições do leilão estão disponíveis no portal www.webleiloes.com.br, no código de processo civil e resolução nº 236 do cnj.

SÃO PAULO, 2 DE ABRIL DE 2025.

DR. (A) JOSÉ AUGUSTO NARDY MARZAGÃO
JUIZ (A) DE DIREITO