

EDITAL de 1º e 2º leilão dos bens imóveis abaixo descritos e para **INTIMAÇÃO** da executada **EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS NOSSA SENHORA DO CARMO S/C LTDA** (CNPJ nº 51.911.113/0001-80); Os interessados SR. ADROALDO FONTANETTI (CPF. nº 209.061.618-00); SRA. MARIA DAS DORES MUNHOZ FONTANETTI (CPF. nº 934.902.918-91), e GRAN VENEZIA CONSTRUTORA LTDA (CNPJ. nº 49.439.847/0001-66); **A PREFEITURA DA ESTÂNCIA DE ATIBAIA – PROCURADORIA GERAL DO MUNICÍPIO; A PREFEITURA DE CAMPO LIMPO PAULISTA – SECRETARIA DE FINANÇAS E ORÇAMENTO, Av. Adherbal da Costa Moreira nº 255, Jd. América, Campo Limpo Paulista/SP, CEP: 13231-901**, e demais interessados, expedido nos autos do incidente de **CUMPRIMENTO DE SENTENÇA**, movida pelo **ESPÓLIO DE BENEDICTO FELIPPE DA SILVA** (CPF. nº 005.065.916-20), Inventariante: Felipe Nery Monteiro da Silva (CPF. nº 100.928.709-00). **PROCESSO nº 0004545-03.2022.8.26.0048**. O Doutor Marcelo Octaviano Diniz Junqueira, Juiz de Direito da 2ª Vara Cível da Comarca de Atibaia/SP, na forma da Lei, nos termos do Art. 881, § 1º do NCPC, **FAZ SABER** que levará a leilão os bens abaixo descritos, através do portal de leilões on-line da **ARGO NETWORK LEILÕES**, pelo Leiloeiro **PHILLIPE SANTOS INIGUEZ OMELLA - JUCESP 960**, através do site **www.argonetworkleiloes.com.br**, devidamente homologado junto ao Egrégio Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, em condições que segue:

DOS IMÓVEIS - Os imóveis serão vendidos em caráter "AD CORPUS" e no estado em que se encontram, sem garantia, constituindo ônus da parte interessada verificar suas condições antes das datas designadas para as alienações judiciais eletrônicas.

BENS: IMÓVEIS:

a) LOTE 1 da Quadra D, com a área de 7.668,22m², do loteamento TERRAS DA FAZENDA SANTANA I, situado no bairro do Tanque, Polo Urbano III, deste município e comarca de Atibaia, medindo 67,37 metros de frente para a rua Um, quem da referida rua olha para o lote, do lado direito mede em dois segmentos, sendo um de 170,61 metros e outro de 53,40 metros e confronta com a Linha de Alta Tensão 2, do lado esquerdo mede 203,78 metros e confronta com a Área de Wilson Esteves, no fundo mede 20,07 metros e confronta com o Sistema de Lazer VI. **Inscrição Municipal nº 17.123.001.00.0116165. Código do Imóvel: 338967; Matrícula 88.700 do Oficial de Registro de Imóveis de Atibaia/SP**; Consta conforme Av.1, consta no imóvel desta matrícula uma faixa "*non Aedificandi*" com a largura de 15,00 metros lineares, fazendo frente para Rua Um, com 19,07 metros, do lado direito medindo em dois segmentos em 170,61 metros e outro de 53,40 metros confrontando com a linha de alta tensão 2, do lado esquerdo mede 222,24 metros confrontando com a área remanescente do lote, nos fundos mede 17,86 metros e confronta com o Sistema de Lazer 6, totalizando uma área de 3.330,83m²; consta conforme Av.2, restrições urbanísticas a serem observadas pelos proprietários; e conforme Av.07, registro da penhora exequenda;

AVALIAÇÃO: R\$4.495.651,97 – setembro/2024 (fls.208/225);
AVALIAÇÃO ATUALIZADA: R\$4.574.373,81 – até 28/02/2025;
DIVIDA TRIBUTÁRIA: R\$31.848,59 até 18/03/2025 (fls.314/319);

b) **LOTE DE TERRENO** urbano, situado na Rua Antonio Larrubia Filho, s/nº, sem benfeitorias, sob nº 06 da QUADRA 04, DO LOTEAMENTO DENOMINADO JARDIM PAULISTA I, situado no município de Campo Limpo Paulista, nesta comarca, com área de 734,25m², que mede 10,00m de frente para o **BALÃO DE RETORNO DA RUA 2**; do lado direito, de quem do BALÃO DE RETORNO olha para o lote, mede 23,53m e confronta com o lote 05; do lado esquerdo mede em dois segmentos, sendo um de 17,35m e confronta com o Sistema de Lazer e outro de 24,99m e confronta com a Área 2 e nos fundos mede 36,91m confrontando com a Área 1C. **Contribuinte Cadastrado pela Municipalidade sob nº 003.277.006.001. Matrícula nº 168.090 do 2º Oficial de Registro de Imóveis da Comarca de Jundiá/SP;**

AVALIAÇÃO: R\$851.846,00 – setembro/2024 (fls.199/206);
AVALIAÇÃO ATUALIZADA: R\$866.762,39 – até 28/02/2025;
ÔNUS: Dívida Ativa: R\$2.896,70 até 10/11/2023;

DÉBITO EXEQUENDO: R\$4.019.521,27 até 30/06/2025 (fls.331/332).

Obs.: As Prefeituras de Atibaia e Campo Limpo Paulista serão intimadas para apresentarem os débitos tributários que recaem sobre os referidos imóveis.

DATAS DOS LEILÕES – 1º leilão, que terá início no dia 18 de maio de 2026, às 14:00 horas, encerrando-se no dia 21 de maio de 2026, às 14:00 horas, e, para eventual segundo leilão, que seguir-se-á sem interrupção, encerrando no dia 10 de junho de 2026, às 14:00 horas.

CONDIÇÕES DE VENDA – No primeiro pregão, não serão admitidos lances inferiores ao valor de avaliação do bem. Não havendo lance superior à importância da avaliação, seguir-se-á, sem interrupção, a segunda etapa, que se estenderá por no mínimo 20 (vinte) dias e se encerrará em dia e hora previamente definidos no edital. No segundo pregão serão admitidos lances não inferiores a 50% da última avaliação atualizada ou 80% do valor de avaliação atualizada, caso se trate de imóvel de incapaz. Os interessados deverão cadastrar-se previamente no portal para que participem do leilão eletrônico, fornecendo todas as informações solicitadas. Durante a alienação, os lances deverão ser oferecidos diretamente no sistema do gestor e imediatamente divulgados on-line, de modo a viabilizar a preservação do tempo real das ofertas. Somente será realizada segunda tentativa de leilão caso o primeiro não conte com nenhum lance válido durante todo o período previsto. O procedimento do leilão deve observar o disposto nos artigos 886 a 903, do Código de Processo Civil, assim como o Provimento CSM nº 1625/2009 e art. 250 e seguintes das Normas de Serviço da Corregedoria Geral de Justiça do E. Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo. Os interessados em adquirirem os bens penhorados em prestações poderão apresentar: (i) até o início da primeira etapa, proposta por valor não inferior ao da avaliação; (ii) até o início da segunda etapa, proposta por valor que não seja inferior a 50% do valor de avaliação atualizado ou 80% do valor de avaliação atualizado, caso se trate de imóvel de incapaz.

PAGAMENTO - O preço do bem arrematado deverá ser depositado através de guia de depósito judicial do Banco do Brasil gerada no <https://portaldecustas.tjsp.jus.br/portaltjsp/login.jsp>, respectivamente, no prazo de até 24 horas da realização do leilão. Em até 5 horas após o encerramento do Leilão, cada arrematante receberá um e-mail com instruções para depósito (Art. 884, IV do NCPC).

DO PAGAMENTO DA COMISSÃO - A comissão do leiloeiro fica fixada em 5% sobre o valor da arrematação, não se incluindo no valor do lance. O pagamento da comissão deverá ser realizado em até 24 (vinte e quatro) horas a contar do encerramento da praça, através da Conta Digital Superbid Pay do leiloeiro oficial, escolhendo a forma de pagamento de sua preferência (Boleto Bancário ou Utilizar Saldo Superbid Pay) conforme disponível na seção 'Minha Conta' do Portal Argo Leilões.

DÉBITOS e OBRIGAÇÕES DO ARREMATANTE - Eventuais débitos de IPTU/ITR e demais taxas e impostos até a data do leilão serão pagos com o produto da venda, mediante apresentação de extrato pelo arrematante ao MM. Juízo da causa (Art. 130, Par. Único do CTN). Os débitos de natureza hipotecária seguirão o disposto no artigo 1499, inciso VI, do C.C., ou seja, será extinto, desde que o credor tenha sido devidamente notificado/cientificado. Os bens serão alienados no estado de conservação em que se encontram, sendo a verificação documental, gravames/credores e de área de responsabilidade do arrematante, que será responsável pela eventual regularização que se faça necessária. Os atos necessários para a expedição de carta de arrematação, registro, ITBI, imissão na posse e demais providências serão de responsabilidade do arrematante (Art. 901, "caput", § 1º e § 2º e Art. 903 do NCPC). Os valores de avaliação e débitos serão atualizados até

a data da efetiva praça. Em caso de inadimplemento, tal informação será encaminhada ao MM. Juízo competente para a aplicação das medidas legais cabíveis.

DÚVIDAS E ESCLARECIMENTOS: Pessoalmente perante o Ofício onde estiver tramitando a ação, ou ainda, pelos telefones: **(11) 95974-0046** ou **(11) 98867-2402**, e e-mails: **phillipe@argoleiloes.com.br**; e **phillipe_omella@yahoo.com.br**. Para participar acesse **www.argonetworkleiloes.com.br**. Ficando a executada **EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS NOSSA SENHORA DO CARMO S/C LTDA** (CNPJ nº 51.911.113/0001-80); Os interessados SR. ADROALDO FONTANETTI (CPF. nº 209.061.618-00); SRA. MARIA DAS DORES MUNHOZ FONTANETTI (CPF. nº 934.902.918-91), GRAN VENEZIA CONSTRUTORA LTDA (CNPJ. nº 49.439.847/0001-66); **A PREFEITURA DA ESTÂNCIA DE ATIBAIA – PROCURADORIA GERAL DO MUNICÍPIO; A PREFEITURA DE CAMPO LIMPO PAULISTA – SECRETARIA DE FINANÇAS E ORÇAMENTO, A PREFEITURA DE CAMPO LIMPO PAULISTA – SECRETARIA DE FINANÇAS E ORÇAMENTO**, Av. Adherbal da Costa Moreira nº 255, Jd. América, Campo Limpo Paulista/SP, CEP: 13231-901, e demais interessados, **INTIMADOS** das designações supra, caso não sejam localizados para a intimação pessoal (art. 274, parágrafo único, do Código de Processo Civil). Dos autos não consta recursos ou causa pendente de julgamento. Será o presente edital, por extrato, afixado e publicado na forma da lei. **NADA MAIS.**