

EDITAL DE 1º e 2º leilão do bem imóvel abaixo descrito e para INTIMAÇÃO dos executados ESPÓLIO DE ERMELINDA DA ASSUNÇÃO, representado por sua inventariante MARIA ÂNGELA DO NASCIMENTO GONÇALVES (CPF. nº 148.828.458-06), ESPÓLIO DE MANUEL HERNANI GONÇALVES, representado por sua inventariante MARIA ÂNGELA NASCIMENTO GONÇALVES; MARIA SUZETE NASCIMENTO GONÇALVES (CPF. nº 113.965.758-55); LUIZ ANTONIO MESQUITA DE ANDRADE (CPF. nº 659.111.488-20); MARLENE DE JESUS MESQUITA RODRIGUES (CPF. nº 163.066.418-90), MARIA ALINE MESQUITA – PRÉ-MORTA, representada por seus filhos (sobrinhos do de cujus): ADRIANA DE JESUS MESQUITA BARBOSA (CPF. nº 060.340.288-76), casada com LUIS ANTONIO BARBOSA (CPF. nº 129.426.498-28); LUIS ANTONIO MESQUITA (CPF. nº 096.994.108-09); MARLENE DE JESUS MESQUITA RODRIGUES; ANGELA GRACINDA MESQUITA (CPF. nº 138.040.778-89); MÁRCIA MARIA MESQUITA FARIA (CPF. nº 247.926.798-93), casada com JEFFERSON SILVÉRIO FARIA (CPF. nº 096.998.338-74); SUZETTE CRISTIANE MESQUITA (CPF. nº 365.737.158-37); A PREFEITURA DA ESTÂNCIA DE ATIBAIA; e demais interessados, que expedido nos autos da ação de extinção de condomínio, ora em fase de CUMPRIMENTO DE SENTENÇA nº 4000004-97.2015.8.26.0048, (processo principal 1000873-14.2015.8.26.0048), movida por ANTONIO JOAQUIM GONÇALVES (CPF. nº 033.470.168-66). 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 o bem abaixo descrito, 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:

DO IMÓVEL - O imóvel será vendido em caráter "AD CORPUS" e no estado em que se encontra, sem garantia, constituindo ônus da parte interessada verificar suas condições antes das datas designadas para as alienações judiciais eletrônicas.

BEM – IMÓVEL: UM PRÉDIO COMERCIAL/RESIDENCIAL, situado na Avenida Dona Gertrudes nº 68, neste município e comarca de Atibaia, edificado, num terreno correspondente a parte do lote 572 e 573, da quadra T, do plano de loteamento e arruamento denominado "Alvinópolis", esquina com a Rua Engenheiro Sylvio Alvim Soares nº 786, antiga Rua Lírio, medindo 20m de frente para a Avenida Dona Gertrudes, por 40m da frente aos fundos, tendo nos fundos a mesma metragem da frente, encerrando a área de 800,00m², confrontando, de um lado com a Rua Engenheiro Sylvio Alvim Soares, com a qual faz esquina, de outro lado com o lote nº 579 e nos fundos com o prédio nº 804, da antiga Rua Lírio de propriedade de João Batista de Moraes. **CADASTRO MUNICIPAL Nº 06.120.031.00-0055949. Matricula 8.341 do Cartório de Registro de Imóveis de Atibaia/SP; consta conforme Av.2**, que sobre o terreno foi edificado um prédio residencial, pavimento superior, que recebeu o nº 786 da Rua Engenheiro Silvio Alvim Soares, área edificada 440ms2. Referido imóvel possui duas entradas, um acesso pela Av. Dona Gertrudes, 68, Alvinópolis, piso térreo com um salão comercial, e outro acesso pela Rua Engenheiro Silvio Alvim Soares, nº 786, Alvinópolis, piso superior com quatro apartamentos residenciais.

**AVALIAÇÃO OFICIAL DO IMÓVEL: R\$2.028.000,00 - junho/2017 (EVENTO 119);
AVALIAÇÃO ATUALIZADA: R\$3.185.467,07 até 01/09/2026;**

ÔNUS: DÉBITOS TRIBUTÁRIOS: R\$377.266,09 até 25/09/2026;

DATAS DOS LEILÕES – 1º leilão, que terá início no dia 18 de novembro de 2026, às 14:00 horas, encerrando-se no dia 23 de novembro de 2026, às 14:00 horas, e, para eventual segundo leilão, que seguir-se-á sem interrupção, encerrando no dia 14 de dezembro 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. Caberá ao leiloeiro efetuar a publicação do edital no sítio eletrônico previamente designado por este fim de acordo com as normas administrativas do Tribunal. O interessado em adquirir o bem penhorado em prestações poderá 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. **DA PREFERÊNCIA** - Art. 1.322. Quando a coisa for indivisível, e os consortes não quiserem adjudicá-la a um só, indenizando os outros, será vendida e repartido o apurado, preferindo-se, na venda, em condições iguais de oferta, o condômino ao estranho, e entre os condôminos aquele que tiver na coisa benfeitorias mais valiosas, e, não as havendo, o de quinhão maior. **Parágrafo único.** Se nenhum dos condôminos tem benfeitorias na coisa comum e participam todos do condomínio em partes iguais, realizar-se-á licitação entre estranhos e, antes de adjudicada a coisa àquele que ofereceu maior lance, proceder-se-á à licitação entre os condôminos, a fim de que a coisa seja adjudicada a quem afinal oferecer melhor lance, preferindo, em condições iguais, o condômino ao estranho. **DO PAGAMENTO** – O preço do bem arrematado deverá ser depositado através de guia de depósito judicial do Banco do Brasil S.A. através do site www.bb.com.br, 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, e deverá ser paga pelo arrematante, 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. O bem será alienado no estado de conservação em que se encontra, sendo a verificação de documental, de 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 / 98867-2402**; e-mails: **phillipe@argoleiloes.com.br**; e **phillipe_omella@yahoo.com.br**. Para participar acesse **www.argonetworkleiloes.com.br**. Ficando os executados **ESPÓLIO DE ERMELINDA DA ASSUNÇÃO**, representado por sua inventariante **MARIA ÂNGELA DO NASCIMENTO GONÇALVES** (CPF. nº 148.828.458-06), **ESPÓLIO DE MANUEL HERNANI GONÇALVES**, representado por sua inventariante **MARIA ÂNGELA NASCIMENTO GONÇALVES**; **MARIA SUZETE NASCIMENTO GONÇALVES** (CPF. nº 113.965.758-55); **LUIZ ANTONIO MESQUITA DE ANDRADE** (CPF. nº 659.111.488-20); **MARLENE DE JESUS MESQUITA RODRIGUES** (CPF. nº 163.066.418-90), **MARIA ALINE MESQUITA – PRÉ-MORTA**, representada por seus filhos (sobrinhos do de cujus): **ADRIANA DE JESUS MESQUITA BARBOSA** (CPF. nº 060.340.288-76),

casada com LUIS ANTONIO BARBOSA (CPF. nº 129.426.498-28); **LUIS ANTONIO MESQUITA** (CPF. nº 096.994.108-09); **MARLENE DE JESUS MESQUITA RODRIGUES**; **ANGELA GRACINDA MESQUITA** (CPF. nº 138.040.778-89); **MÁRCIA MARIA MESQUITA FARIA** (CPF. nº 247.926.798-93), casada com JEFFERSON SILVÉRIO FARIA (CPF. nº 096.998.338-74); **SUZETTE CRISTIANE MESQUITA** (CPF. nº 365.737.158-37); **A PREFEITURA DA ESTÂNCIA DE ATIBAIA**; 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.**