

**EDITAL DE LEILÃO JUDICIAL – 1ª VARA CÍVEL – FORO DA COMARCA DE ATIBAIA
C250510**

EDITAL DE HASTA PÚBLICA (1ª e 2ª praça) dos bens abaixo descritos, ora objetivando a intimação do executados: ARNON GRUNKRAUT (CPF: 03312424860), SALO GRUNKRAUT (CPF: 635.810.278-87) E PNINA SPETT (CPF: 006.137.498-98), e demais interessados PEDRO LUIZ MOURA (CPF: 459.743.308-20); MARIA DE LOURDES DOS SANTOS; ESTER DE CAMPOS (CPF: 536.666.078-53); LENI BORGES DA SILVA (CPF: 066.222.688-78); LICINA CONCEIÇÃO LEITE (CPF: 006.598.338-67), BANCO DO BRASIL S.A (CNPJ: 00.000.000/0001-91); LIMAS COMÉRCIO E REPRESENTAÇÕES LIMITADA (CNPJ: DESCONHECIDO); DONIZETI DA ROCHA (CPF: 031.782.458-98); SEBASTIÃO MATIAS TELES (CPF: 432.382.118-20); MARIA VALDDETE MOTA (CPF: DESCONHECIDO), MARIA JOSÉ PINHEIRO DA SILVA (CPF: DESCONHECIDO), MARCOS MARTINS DE SOUZA (CPF: DESCONHECIDO); SUELI RIBEIRO GONÇALVES DO NASCIMENTO (CPF: DESCONHECIDO); INSTITUTO NACIONAL DO SEGURO SOCIAL (CNPJ: 29.979.036/0001-40); PEDRO LUIZ DE MOURA (CPF: 459.743.308-20); FAZENDA NACIONAL (CNPJ: 00.394.460/0001-41); MONICA MIRANDA DE MOURA (CPF: DESCONHECIDO); DEBORA MARTINS GONÇALVES (CPF: 092.048.848-00); LINDALVA MARIA DA SILVA (CPF: 132.141.698-90); CAIXA ECONÔMICA FEDERAL (CNPJ: 00.360.305/0001-04) em razão da **Ação de Cumprimento de Sentença, Processo nº 0000019-56.2023.8.26.0048, em trâmite perante a 1ª Vara Cível – Foro da Comarca de Atibaia, ajuizada por ESTÂNCIA PARQUE ATIBAIA (CNPJ: 44.704.823/0001-73).**

A MMª. Juíza de Direito, Dra. Adriana da Silva Frias Pereira, na forma da lei, **FAZ SABER**, que, fora designada a alienação do respectivo bem penhorado nos autos, por meio de leilão eletrônico (nos termos do Prov. CSM nº 19/2021, bem como os artigos 879 a 903 do CPC), a ser realizado na plataforma da Gestora Globo Leilões (www.globoleiloes.com.br), conduzido pela **Leiloeira Pública Oficial, Cassia Negrete Nunes Balbino**, matriculada na Junta Comercial de São Paulo sob nº 1.151. Todas as regras e condições aplicáveis estão disponíveis no sítio eletrônico supramencionado (artigos 12 e 13 da Resolução nº 236/2016, CNJ).

- 1. Descrição do imóvel: 01)** Lote n. 01 da Quadra G do plano de desmembramento e arruamento denominado “ESTÂNCIA PARQUE ATIBAIA”, situado no Bairro do Mato Dentro, no perímetro urbano desta cidade e comarca de Atibaia-SP., com a área total de 1.860,00 m²., medindo linearmente, Faz frente para a Rua F e balão de retorno da Rua F onde mede 62 ms; do lado direito de quem do logradouro público olha para o imóvel, mede 19,50 ms onde confronta com o lote 11; do lado esquerdo, mede 47 ms. Onde confronta com o lote 02; medindo nos fundos 45,00ms. Onde confronta com o lote 10 e parte do lote 09.

Visitação: Por autorização do MM. Juízo da causa, a leiloeira nomeada nos autos poderá administrar a visita de potenciais interessados no imóvel; cabendo aos referidos entrarem em contato antecipadamente com a empresa gestora Globo Leilões para fins de verificação da aplicabilidade e efetivação do ato.

Matrícula Imobiliária nº			56.402	Cartório de Registro de Imóveis de Atibaia – SP
Inscrição Cadastral nº			07.056.001.00-0021556	
Ônus				
Averbação/Registro	Data	Ato	Processo	Credor
R.03	20/08/2002	Arresto	95.640255-9	BANCO DO BRASIL S.A (CNPJ: 00.000.000/0001-91)
AV. 04	14/08/2003	Penhora	95.540255-9	BANCO DO BRASIL S.A (CNPJ: 00.000.000/0001-91)
R. 05	27/04/2004	Penhora	038.96.001076-8/0001	LIMAS COMÉRCIO E REPRESENTAÇÕES LIMITADA
Av.06	14/02/2018	Penhora	0111000-11.1997.5.02.0040	DONIZETI DA ROCHA (CPF: 031.782.458-98) e SEBASTIÃO MATIAS TELES (CPF: 432.382.118-20)
Av. 07	15/02/2018	Penhora de 2/3 da nua propriedade	0055000-10.1997.5.02.20066	MARIA VALDDETE MOTA, MARIA JOSÉ PINHEIRO DA SILVA, MARCOS MARTINS DE SOUZA E SUELI RIBEIRO GONÇALVES DO NASCIMENTO
AV. 08	06/07/2018	INDISPONIBILIDADE	0160700-52.1995.5.02.20063	-
Av. 09	16/08/2018	Penhora	0000709-31.1999.4.03.6182	INSTITUTO NACIONAL DO SEGURO SOCIAL (CNPJ: 29.979.036/0001-40)
Av. 10	17/08/2018	Indisponibilidade	0309400-96.1997.5.02.0063	-
Av. 11	20/09/2018	Indisponibilidade	0303500-32.1996.5.02.0043	-
AV. 12	09/08/2019	Indisponibilidade	0239600-98.1997.5.02.0024	-
Av. 13	27/03/2020	Indisponibilidade	0177300-18.1995.5.02.0074	-
Av. 14	03/07/2020	Indisponibilidade	00613749898	-
Av. 15	16/03/2021	Indisponibilidade	0320900-14.1998.5.02.0003	-
AV. 16	22/04/2021	Indisponibilidade	0190600-95.1997.5.02.0003	-
Av. 17	12/05/2021	Penhora	0312000-22.1997.5.02.002	PEDRO LUIZ DE MOURA (CPF: 459.743.308-20)
Av. 18	04/08/2021	Penhora	0529313-13.1997.4.03.6182	FAZENDA NACIONAL (CNPJ: 00.394.460/0001-41)
Av. 19	17/09/2021	Indisponibilidade	0177200-92.1995.5.02.0032	-
Av. 21	28/10/2021	Penhora	0135900-97.1997.5.02.0027	MONICA MIRANDA DE MOURA
Av. 22	06/09/2022	Indisponibilidade	02991009219975020025	-
Av. 23	14/11/2022	Indisponibilidade	00499005320005020039	-
Av. 30	13/12/2022	Hipoteca judicial	1006229-43.2022.8.26.0048	ESTÂNCIA PARQUE ATIBAIA (CNPJ: 44.704.823/0001-73)
Av. 31	27/03/2023	Indisponibilidade	00252008019985020007	-
Av. 32	05/12/2023	Penhora	00288300-02.1996.5.02.0005	DEBORA MARTINS GONÇALVES – (CPF: 092.048.848-00)
Av. 33	02/04/2024	Indisponibilidade	50002965720128240038	--
Av. 34	05/04/2024	Indisponibilidade	02882005219965020068	--

Av. 35	27/04/2025	Indisponibilidad e	00456007919975020019	--
Av. 36	07/02/2025	Indisponibilidad e	00920002019975020074	--

Valor de avaliação: R\$ 1.860.000,00 (junho/2024) – Laudo de Avaliação às fls.160.

Valor de avaliação atualizado: R\$ 1.957.006,73 (junho/2025). O valor de avaliação será atualizado à época das praças, por meio do índice do E. TJ/SP.

Débito tributário: Em caso de débito tributário será sub-rogado no valor da arrematação, conforme dispõe artigo 130, do Código Tributário Nacional.

Débito exequendo: R\$ 252.662,89 (março/2025).

Débito condominial: No caso de adjudicação ou alienação, os créditos que recaem sobre o bem, inclusive os de natureza propter rem, sub-rogam-se sobre o respectivo preço, observada a ordem de preferência, conforme art. 908, parágrafo 1º, do CPC.

2. **Descrição do imóvel: 02)** Lote n. 02 da quadra “G”, do plano de arruamento e desmembramento de parte da FAZENDA SANTA MARIA DAS PALMEIRAS, no bairro do Mato Dentro, perímetro urbano da cidade e comarca de Atibaia, com a área aproximada de 1.344,00 m², medindo 33,50 metros para a rua “F”; do lado esquerdo de quem dessa rua olha para o terreno, mede 46,50 metros da frente aos fundos, na linha em que confronta com a gleba 03; do lado direito, mede 47,00 metros, na linha em que confronta com a gleba 01; e, 24,00 metros nos fundos, onde confronta com as glebas 08 e 09.

Visitação: Por autorização do MM. Juízo da causa, a leiloeira nomeada nos autos poderá administrar a visita de potenciais interessados no imóvel; cabendo aos referidos entrarem em contato antecipadamente com a empresa gestora Globo Leilões para fins de verificação da aplicabilidade e efetivação do ato.

Matrícula Imobiliária nº			63.935	Cartório de Registro de Imóveis de Atibaia/SP
Inscrição Cadastral nº			07056002000021557	
Ônus				
Averbação/Registro	Data	Ato	Processo	Credor
R. 03	27/04/2004	Penhora	314/04	LIMAS COMÉRCIO E REPRESENTAÇÕES LTDA.
Av. 04	22/05/2018	Indisponibilidade	01607005219955020063	--
Av. 05	19/07/2018	Penhora	0000709-31.1999.403.6182	INSTITUTO NACIONAL DO SEGURO SOCIAL – (CNPJ: 29.979.036/0001-40)
Av. 06	15/08/2018	Indisponibilidade	0309400-96.1997.502.0063	--
Av. 07	14/09/2018	Indisponibilidade	0303500-32.1996.502.0043	--
Av. 08	30/11/2018	Penhora	0012610023199502002	LINDALVA MARIA DA SILVA – (CPF: 132.141.698-90)
Av. 09	09/08/2019	Indisponibilidade	0239600-98.1997.502.0024	--

Av. 10	27/03/2020	Indisponibilidade	0177300-18.1995.502.0074	--
Av. 11	15/04/2020	Penhora	3120-1997	PEDRO LUIZ DE MOURA – (CPF: 459.743.308-20)
Av. 12	01/07/2020	Indisponibilidade	00613749898	--
Av. 13	23/10/2020	Penhora	0032831-63.2020.4.03.6182	CAIXA ECONÔMICA FEDERAL – (CNPJ: 00.360.305/0001-04)
Av. 15	16/03/2021	Indisponibilidade	0320900-14.1998.502.003	--
Av. 16	22/04/2021	Indisponibilidade	0190600-95.1997.502.0003	--
Av. 17	28/07/2021	Penhora	0529313-13.1997.4.03.6182	FAZENDA NACIONAL – (CNPJ: 00.394.460/0001-41)
Av. 18	16/09/2021	Indisponibilidade	01777200-92.1995.502.0032	--
Av. 20	13/10/2021	Penhora	0135900-97.1997.5.02.0027	MONICA MIRANDA DE SOUZA
Av. 21	05/09/2022	Indisponibilidade	02991009219975020025	--
Av. 27	25/11/2022	Hipoteca Judicial	--	ESTÂNCIA PARQUE ATIBAIA (CNPJ: 44.704.823/0001-73)
Av. 28	24/03/2023	Indisponibilidade	0025200-80.1998.502.0007	--
Av. 29	04/12/2023	Penhora	02883000219965020005	DEBÓRA MARTINS GONÇALVES – (CPF: 092.048.848-00)
Av. 30	02/04/2024	Indisponibilidade	50002965720128240038	--
Av. 31	05/04/2024	Indisponibilidade	02882005219965020068	--
Av. 32	24/07/2024	Indisponibilidade	00456007979985020019	--
Av. 33	07/02/2025	Indisponibilidade	009200002019975020074	--

Valor de avaliação: R\$ 1.344.000,00 (junho/2024) – Laudo de Avaliação às fls.160.

Valor de avaliação atualizado: R\$ 1.414.095,19 (junho/2025). O valor de avaliação será atualizado à época das praças, por meio do índice do E. TJ/SP.

Débito tributário: Em caso de débito tributário será sub-rogado no valor da arrematação, conforme dispõe artigo 130, do Código Tributário Nacional.

Débito exequendo: R\$ 252.662,89 (março/2025).

Débito condominial: No caso de adjudicação ou alienação, os créditos que recaem sobre o bem, inclusive os de natureza propter rem, sub-rogam-se sobre o respectivo preço, observada a ordem de preferência, conforme art. 908, parágrafo 1º, do CPC.

DATAS DAS PRAÇAS: 1ª Praça terá início em 08 de agosto de 2025, às 11:00, e se encerrará dia 12 de agosto de 2025, às 11:00. Não havendo lance igual ou superior à avaliação, nos 3 (três) dias subsequentes ao início da 1ª Praça, a 2ª Praça seguir-se-á, iniciando-se em 12 de agosto 2025, às 11:00, e se encerrará 02 de setembro de 2025, às 11:00 Deverá ser considerado o horário oficial de Brasília/DF.

CONDIÇÕES DE LANCES E PROPOSTAS: Será considerado arrematante aquele que ofertar lance igual ou superior ao valor de avaliação atualizado em 1ª Praça, e, na 2ª Praça, aquele que oferecer lance igual ou superior a 70% do valor da avaliação atualizado. Caso não haja lance para pagamento

à vista nas praças realizadas, serão admitidas propostas de arrematação parcelada, exclusivamente por meio do sítio da Gestora - www.globoleiloes.com.br (nos termos do Art. 22, parágrafo único, da Resolução nº 236/2016, CNJ). Para efetivação, será necessário sinal não inferior a 25% do valor da proposta, e o restante em até 30 meses. O saldo devedor sofrerá correção mensal pelo índice do E. TJ/SP, e será garantido por hipoteca do próprio bem, quando se tratar de imóveis. Havendo mais de uma proposta, todas serão destinadas a apreciação do MM. Juízo da causa, prevalecendo a de maior valor, ou melhores condições (artigo 891, parágrafo único; e artigo 895, §§ 1º ao 8º, todos do CPC). Nos termos do art. 895 do CPC/2015, o interessado em adquirir o bem penhorado em prestações poderá apresentar, até o início do primeiro leilão, proposta de aquisição do bem por valor não inferior ao da avaliação; até o início do segundo leilão, proposta de aquisição do bem por valor que não seja considerado vil. A proposta conterà, em qualquer hipótese, oferta de pagamento de pelo menos vinte e cinco por cento do valor do lance à vista e o restante parcelado em até 30 (trinta) meses, garantido por caução idônea, quando se tratar de móveis, e por hipoteca do próprio bem, quando se tratar de imóveis.

CONDIÇÕES DE 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 3 horas após o encerramento do Leilão, cada arrematante receberá um e-mail com instruções para depósito (Art. 884, IV do CPC). No 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 (895, § 4º, do CPC). Ainda, se o exequente arrematar o bem, e for o único credor, não estará obrigado a exibir o preço, mas, se o valor do bem exceder ao seu crédito, depositará, dentro de 3 (três) dias, a diferença, sob pena de tornar-se sem efeito a arrematação, e, nesse caso, realizar-se-á novo leilão, à custa deste (artigo 892, §1º, CPC).

PREFERÊNCIA NA AQUISIÇÃO: Havendo mais de um pretendente, e em igualdade de oferta, terão preferência na aquisição dos bens, o devedor ou seu cônjuge, o companheiro, o descendente ou o ascendente do executado, e os coproprietários (artigos 892, § 2º e 843, § 1º CPC).

COMISSÃO DA LEILOEIRA: O arrematante deverá pagar o valor correspondente a 5% (cinco por cento) sobre o valor da arrematação. Este valor será devido pelo arrematante ainda que haja a desistência da arrematação, assim como será devido pelo exequente nos casos de adjudicação do bem; e pelo executado nos casos de acordo e remição. Deverá ser paga mediante DOC, TED, depósito em dinheiro ou Pix, no prazo de 24 horas a contar do encerramento do leilão, na conta bancária da Leiloeira Oficial, a ser indicada após a arrematação (artigo 884, parágrafo único, do CPC; artigo 7º, §§ 3º e 7º da resolução nº 236 do CNJ; e artigo 24, parágrafo único, do Decreto nº 21.981/32). Ainda, a devida comissão não será devolvida ao arrematante, salvo se, a arrematação for desfeita por determinação judicial, ou por razões alheias à vontade deste.

INADIMPLEMENTO: Caso não efetuado no prazo estipulado, o depósito da oferta e/ou o pagamento da comissão da leiloeira, esta comunicará o MM. Juízo responsável, que apreciará os lances imediatamente anteriores, ora sem prejuízo da aplicação de sanção prevista no art. 897 do CPC, ao arrematante remisso. O inadimplemento autoriza o exequente a pedir a resolução da arrematação, ou promover em face do arrematante, a execução do valor devido, devendo ambos os pedidos serem formulados nos autos da execução, em que se deu a arrematação. (Art. 895, §5º do CPC).

DESISTÊNCIA: Inexistindo prévio motivo para desistência do arrematante, poderá ser configurado fraude em leilão. Neste caso, o participante responderá civil e criminalmente (art. 186 e 927, do

Código Civil, e art. 358 do Código Penal), ficando ainda obrigado a pagar a título de multa, o valor de 5% (cinco por cento) da arrematação, em favor da leiloeira, sem prejuízo a demais sanções aplicadas pelo MM. Juízo da causa. Poderá ainda, a leiloeira emitir título de crédito, para a cobrança de tais valores, encaminhando-o a protesto, por falta de pagamento, se for o caso, sem prejuízo da execução prevista no artigo 39, do Decreto nº 21.981/32, além da inclusão do arrematante nos serviços de proteção ao crédito.

CANCELAMENTO DO LEILÃO: Havendo cancelamento ou suspensão das hastas após a publicação do edital, especialmente em razão de acordo entre as partes ou pagamento da dívida, será devido o reembolso das despesas suportadas pelos leiloeiros, a serem pagas pela parte requerida ou aquela que der causa ao cancelamento (Resolução nº 236/2016, CNJ).

DESPESAS: Eventuais despesas relativas à desmontagem, remoção, transporte e transferência patrimonial dos bens arrematados, correrão por conta do arrematante (artigo 29 da Resolução nº 236/2016, CNJ).

VENDA EM CARÁTER “AD CORPUS”: O bem será vendido no estado de conservação em que se encontra, sem garantia, constituindo ônus do interessado verificar suas condições, antes das datas designadas para as alienações judiciais eletrônicas (artigo 18 da Resolução nº 236/2016, CNJ).

DÉBITOS: O arrematante arcará com os débitos pendentes que recaiam sobre o bem, exceto os decorrentes de débitos fiscais e tributários, conforme o artigo 130, parágrafo único, do Código Tributário Nacional.

ALIENAÇÃO PARTICULAR: Objetivando a celeridade, economia e efetividade processual, na eventualidade de restar negativo o leilão em apreço, a leiloeira ficará autorizada a prosseguir com a venda por meio de Alienação Particular, conforme autorizado pelo Provimento CSM nº 1496/2008. Estabelece-se o prazo total de até 90 (noventa) dias para conclusão dessa modalidade de venda, divididos em ciclos sucessivos de 15 (quinze) dias corridos, ao longo dos quais poderão ser recebidas propostas de aquisição à vista ou parcelada. Cada proposta será submetida, imediatamente, à apreciação do MM. Juízo, independentemente da conclusão do ciclo em curso. Expirado o prazo total sem a efetivação da venda, a autorização para alienação particular será considerada encerrada.

DÚVIDAS E ESCLARECIMENTOS: Através do e-mail: atendimento@globoleiloes.com.br, ou telefone fixo e WhatsApp: (11) 4020-1694. A participação neste Leilão Eletrônico deve ser feita exclusivamente pelo sítio eletrônico da Globo Leilões: www.globoleiloes.com.br, cujo endereço profissional é a Avenida Paulista, nº 1.079, 7º e 8º andar, Bela Vista, São Paulo/SP - CEP: 01311-200.

A publicação deste edital supre eventual insucesso nas notificações pessoais e dos respectivos patronos (Art. 889, parágrafo único, do CPC). Dos autos não constam recursos ou causas pendentes de julgamento. Será o presente edital, afixado e publicado na forma da lei.

São Paulo, 10 de junho de 2025.

Eu, _____, escrevente, digitei.

Eu, _____, Escrivão(ã) – Diretor(a), subscrevi.

DRA. ADRIANA DA SILVA FRIAS PEREIRA
JUIZA DE DIREITO