3ª VARA CÍVEL DO FORO DA COMARCA DE ATIBAIA - SP.

Edital de Leilão de Bem Imóvel e para intimação da executada **CRISLAINE CRISTINE ALVES,** CPF n° 352.418.548-78, **GERAÇÃO ENGENHARIA E CONSTRUÇÕES LTDA.,** CNPJ nº 07.554.639/0001-68 **e demais terceiros interessados,** expedido nos autos do Cumprimento de sentença, requerido por **ESPOLIO DE MARY CID VAZQUEZ,** representado neste ato por sua inventariante CHARLOTTE MARIA CID VAZQUEZ, CPF nº. 263.245.798/08**, Processo nº 0004403-67.2020.8.26.0048** (Processo principal 1002124-36.2016.8.26.0338).

O **Dr(a) Rogério A. Correia Dias,** Juiz de Direito da 3ª Vara Cível do Foro da Comarca de Atibaia, Estado de São Paulo, na forma da Lei,

Faz Saber que, com fundamento nos artigos 881 e 882 do Código de Processo Civil, combinado com o Provimento CSM 1625/2009 e 17/2016 do TJ/SP, através da empresa gestora **ARREMAX LEILÕES** (www.arremax.com.br), portal de leilões on-line, conduzido pela **Leiloeira Oficial Ligia Seixas, inscrita na JUCESP sob nº 892**, será levado a público leilão de venda e arrematação no **Leilão que terá início no dia 13/02/2026 às 13:00 horas e se encerrará dia 11/03/2026 às 13:00 horas**, **com a aceitação de lances iguais ou superiores à avaliação**. Obs: **Eventuais propostas de aquisição por valor inferior serão consignadas nos autos para exame.**

Bem a Ser Praceado: DIREITOS sobre o terreno (compromisso de venda e compra, fls. 78/82), com edificação inacabada, devidamente murado e com portão automático, **contendo 1.200,00m² de área total**, localizado na **Rua Opomeias nº 45, correspondente ao Lote 005, da Quadra 24, da Gleba 5, no Bairro Jardim Estancia Brasil,** Atibaia/SP e devidamente descrito na **Transcrição nº 9.199 do CRI de Atibaia/SP. INSCRIÇÃO MUNICIPAL** nº 11.072.005.00.0122201**. DÍVIDA ATIVA:** Nada Consta, conforme pesquisa realizada em 24/09/2025. **Obs.:** 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 eletrônicas correndo por conta exclusiva do arrematante as despesas gerais relativas à desmontagem, transporte e transferência patrimonial do bem arrematado (artigo 24 do Provimento). Venda Ad Corpus e no estado em que se encontra, sem garantia.

Valor do Bem – **R$ 349.000,00** (trezentos e quarenta e nove mil reais), fevereiro/2025, fls. 1032.

Débito Processual – R$ 131.974,54 (cento e trinta e um mil, novecentos e setenta e quatro reais e cinquenta e quatro centavos), agosto/2025, fls 1017/1025.

Condutor do Leilão: Será conduzido pela Gestora ARREMAX LEILÕES, www.arremax.com.br, através da **Leiloeira Oficial Ligia Seixas, inscrita na JUCESP sob nº 892.**

Dos Lances - Deverão ser oferecidos diretamente no sistema da gestora (www.arremax.com.br) e imediatamente divulgados on-line, de modo a viabilizar a preservação do tempo real das ofertas. Não será admitido sistema no qual os lanços sejam remetidos por e-mail e posteriormente registrados no site do gestor, assim como qualquer outra forma de intervenção humana na coleta e no registro dos lanços (art. 15 do Prov. CSM n. 1625/2009). A comissão devida ao gestor será de 5% sobre o valor da arrematação, não se incluindo no valor do lanço (art. 17 do Prov. CSM n. 1625/2009).

Dos Débitos – O arrematante se responsabiliza pelo pagamento de eventuais débitos incidentes sobre o bem arrematado, exceto os decorrentes de débitos fiscais e tributários, conforme previsão do 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. Todas as regras e condições aplicáveis estão disponíveis no portal www.arremax.com.br. A alienação obedecerá ao disposto na legislação aplicável, no Provimento CSM nº 1.625/09 do TJSP e o caput do artigo 335, do Código Penal. Decisão de fls. 185/188. Todas as regras e condições aplicáveis estão disponíveis no portal www.arremax.com.br. A alienação obedecerá ao disposto na legislação aplicável, no Provimento CSM nº 1.625/09 do TJSP e o caput do artigo 335, do Código Penal.

Pagamento e Recibo de Arrematação – O preço do bem arrematado deverá ser depositado através de guia de depósito judicial pelo arrematante. O pagamento deverá ser feito de uma única vez, em até 24 (vinte e quatro) horas após ter sido declarado vencedor pelo leiloeiro. A comissão do leiloeiro de 5% do valor da arrematação será paga diretamente à empresa gestora. Após o encerramento do Leilão, o arrematante receberá um e-mail com instruções para pagamento. Decorrido o prazo sem que o arrematante tenha realizado o depósito, tal informação será encaminhada ao MM. Juízo competente para a aplicação das medidas legais cabíveis. ***Obs. O pagamento do preço far-se-á, como regra, à vista. Caso proposto parcelamento, todavia, as condições serão as seguintes: 50% à vista e o restante em 30 e 60 dias, ficando os próprios direitos arrematados como garantia do pagamento****. *Fica desde já consignado que a proposta de pagamento do lance à vista sempre prevalecerá sobre as propostas de pagamento parcelado, desde que os lances sejam iguais. (Artigo 895 do CPC).* ****Importante ressaltar que, uma vez ofertado o lance à vista, o sistema www.arremax.com.br não permitirá lances para pagamento parcelado, diante do que dispõe o artigo 895, §7º do CPC.***

Remição/Desistência ou composição da Execução: Em caso de remição ou desistência da execução pelo Exequente após a publicação dos editais, a parte que remiu ou desistiu deverá arcar com os custos do leiloeiro, ou em caso de composição deverá declinar na minuta do acordo quem arcará com tais despesas, sob pela do executado suportar integralmente.

Dúvidas e Esclarecimentos: Contato pelo telefone (11) 3375-9181 ou whats app (11) 3375-9181, ou ainda por e-mail: juridico@arremax.com.br.

Fica(m) o(s) executado(s), intimado(s) através da publicação deste Edital na rede mundial de computadores. Não consta dos autos haver recurso ou causa pendente de julgamento. “Eventuais ônus sobre o imóvel, correrá por conta do arrematante”, exceto eventuais débitos fiscais e tributários que serão sub-rogados no valor da arrematação nos termos do artigo 130, “caput” e parágrafo único, do CTN. Será o edital, por extrato, afixado e publicado na forma da lei.

Atibaia, 19 de dezembro de 2025.

Dr(a) Rogério A. Correia Dias
Juiz de Direito