4ª VARA CÍVEL DO FORO DA COMARCA DE ATIBAIA - SP.

Edital de 1º e 2º Leilão de Bem Imóvel e para intimação do executado **MARIA APARECIDA FERREIRA DOS SANTOS,** CPF nº 087.556.028-86, **os terceiros interessados ANDRIWS CESAR FERREIRA DOS SANTOS, ANA CLAUDIA FERREIRA DOS SANTOS, ANTONIO FERREIRA DOS SANTOS, ANGELA CRISTINA FERREIRA DOS SANTOS e demais terceiros,** expedido nos autos do Cumprimento de sentença, requerido por **NORMA APARECIDA ALMENDRA GOFFERT,** CPF nº 274.380.528-50 **– Processo nº 0003097-92.2022.8.26.0048** (Processo principal 1009317-60.2020.8.26.0048).

O **Dr. JOSE AUGUSTO NARDY MARZAGAO,** Juiz de Direito da 4ª 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 **1º Leilão que terá início no dia 17/12/2025 às 11:30 horas e se encerrará dia 19/12/2025 às 11:30 horas**, com a aceitação de lances iguais ou superiores à avaliação. Não havendo lance igual ou superior à importância da avaliação seguir-se-á, sem interrupção, **no dia 19/12/2025 às 11:30 horas e 1 minuto, o 2º Leilão, que se encerrará no dia 06/02/2026 às 11:30 horas**, com a aceitação de lances iguais ou superiores a **60% (sessenta por cento)** da avaliação atualizada, do bem abaixo descrito, conforme condições de venda constantes no presente edital.

Bem a Ser Praceado: Imóvel localizado na Rua São Marcos, nº 518, Jardim São Lourenço, ESTIVA GERBI - SP, sendo: um lote de terreno, sob o número 47, da quadra "N", do loteamento denominado Jardim São Lourenço, situado no bairro da Estiva, deste município, com a área de 300,00 metros quadrados, medindo12,00 metros de frente para a rua São Marcos (prolongamento), 25,00 metros do lado direito confrontando com o lote 48, 25,00 metros do lado esquerdo confrontando com o lote 46 e 12,00 metros nos fundos, confrontando com os fundos do lote 20. **Conforme AV.2** - Foi edificado um prédio residencial, de tijolos, coberto de telhas, contendo cinco cômodos internos e um corredor, contendo de frente um vitraux e uma janela, para dentro do alinhamento do prolongamento da rua São Marcos, para a qual recebeu o nº 518 e que o habite-se foi expedido em 03.12.80. **Matrícula nº 10.846 do Registro de Imóveis da Comarca de Mogi Guaçu/SP**. **AV-7)** Penhora Exequenda. **Cadastro Municipal nº 2136-4. Débitos de IPTU:** R$ 8.537,75 (oito mil, quinhentos e trinta e sete reais e setenta e cinco centavos), conforme pesquisa realizada em 17/10/2025. O bem será vendido no estado de conservação em que se encontra possui 2 casas 1 na frente e outra nos fundos, 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. **Nos termos do artigo 843 § 2º do CPC, fica resguardada a quota-parte do(s) coproprietário(s) calculado sobre o valor da avaliação atualizada, podendo exercer(em) o(s) seu(s) direito(s) de preferência na arrematação, conforme previsão do artigo 843, §1º.**

Valor do Bem – Avaliação: R$ 374.978,40 (trezentos e setenta e quatro mil, novecentos e setenta e oito reais e quarenta centavos), junho/2023, fls 179. **AVALIAÇÃO ATUALIZADA: R$ 412.649,19 (quatrocentos e doze mil, seiscentos e quarenta e nove reais e dezenove centavos), novembro/2025.**

Débito Processual – R$ 29.063,51 (vinte e nove mil, sessenta e três centavos e cinquenta e um centavos), janeiro/2025, fls. 338/340.

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. 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 interessado em adquirir o bem penhorado em prestações poderá apresentar: (i) até o início do 1º leilão, proposta por valor não inferior ao da avaliação; (ii) até o início do 2º leilão, proposta por valor que não seja inferior a 60% da avaliação oficial, devidamente atualizada. 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, 04/11/2025.

Dr. JOSE AUGUSTO NARDY MARZAGAO
Juiz de Direito