

**2ª VARA DO FORO DA COMARCA DE SERRA NEGRA DO ESTADO DE SÃO PAULO.**

O Exmo. Sr. Dr. **CARLOS EDUARDO SILOS DE ARAUJO**, Juiz de Direito da **2ª Vara do Foro da Comarca de Serra Negra do Estado de São Paulo**, na forma da lei, FAZ SABER, aos que o presente Edital virem ou dele tiverem conhecimento, e interessar possa, que será realizado leilão público através da **Gestora Picelli Leilões**, por seu Leiloeiro **JOEL AUGUSTO PICELLI FILHO**, inscrito na Junta Comercial do Estado de São Paulo nº 754, a ser realizada de forma híbrida no sítio eletrônico [www.picellileiloes.com.br](http://www.picellileiloes.com.br), ou presencial no endereço Rua Maria Ângela, 390, Conjunto 10, Bairro Berlim, Jaguariúna, SP - CEP 13.919-134 (*artigo 11 parágrafo único da Resolução Nº 236 de 13/07/2016 – CNJ*).

**Processo: 1000452-61.2017.8.26.0595**

**AÇÃO DE EXECUÇÃO FISCAL – Dívida Ativa.**

**EXEQUENTE: Prefeitura Municipal da Estância Hidromineral de Serra Negra, CNPJ/MF 44.847.663/0001-11, representada por seu procurador.**

**EXECUTADO: Espólio de NEUSA PARADA NUNES JOSE, CPF/MF 213.905.198-05, representado pela inventariante ANGELA NUNES TALARICO, CPF/MF 172.691.328-79.**

**INTERESSADOS:**

- ✓ Herdeiros: **ADRIANA NUNES MENENDES, CPF/MF 172.814.148-62; ANTONIO JORGE JOSÉ NUNES, CPF/MF 053.616.748-69, casado com JULIANA MENDES NUNES, CPF/MF 158.521.908-88; ARLENE NUNES GONZALEZ PINTO, CPF/MF 264.896.208-55, casada com DANIEL GONZALEZ PINTO, CPF/MF 158.436.668-08; ALEXANDRE JOSÉ NUNES, CPF/MF 195.485.538-99, casado com PATRICIA DE PAULA LEITE NUNES, CPF/MF 224.653.488-76.**
- ✓ **Processo de Execução Fiscal nº 595.01.1997.000235-9 em trâmite na 1ª Vara da Comarca de Serra Negra.**

**DO CERTAME**

**1ª Praça:** Iniciará no dia **04/03/2020 às 15:30 horas** e encerrará no dia **07/03/2020 às 15:30 horas.**

**DO VALOR DO LANCE MÍNIMO:**

**LOTE ÚNICO: R\$ 120.444,50 (cento e vinte mil e quatrocentos e quarenta e quatro reais e cinquenta centavos)**, para novembro de 2019, que será **atualizado até a data do leilão**, conforme sistema para cálculo de Atualização Monetária dos Débitos Judiciais do Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo.

**LOTE 1 – R\$ 60.222,25 (sessenta mil e duzentos e vinte e dois reais e vinte e cinco centavos)**, para novembro de 2019, que será **atualizado até a data do leilão**, conforme sistema para cálculo de Atualização Monetária dos Débitos Judiciais do Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo.

**LOTE 2 – R\$ 60.222,25 (sessenta mil e duzentos e vinte e dois reais e vinte e cinco centavos)**, para novembro de 2019, que será **atualizado até a data do leilão**, conforme

sistema para cálculo de Atualização Monetária dos Débitos Judiciais do Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo.

Caso não haja lance, seguirá sem interrupção até:

**2ª Praça:** Iniciará no dia **07/03/2020 às 15:30 horas** e se encerrará no dia **02/04/2020 às 15:00 horas (horário de Brasília)**.

**DO VALOR DO LANCE MÍNIMO:**

**LOTE ÚNICO: R\$ 60.222,25 (sessenta mil e duzentos e vinte e dois reais e vinte e cinco centavos)**, que corresponde **50% do valor da avaliação, que será atualizado até a data do leilão**. Conforme sistema para cálculo de Atualização Monetária dos Débitos Judiciais do Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo.

**LOTE 1 – R\$ 30.111,125 (trinta mil e cento e onze reais e treze centavos)**, que corresponde **50% do valor da avaliação, que será atualizado até a data do leilão**. Conforme sistema para cálculo de Atualização Monetária dos Débitos Judiciais do Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo.

**LOTE 2 – R\$ 30.111,125 (trinta mil e cento e onze reais e treze centavos)**, que corresponde **50% do valor da avaliação, que será atualizado até a data do leilão**. Conforme sistema para cálculo de Atualização Monetária dos Débitos Judiciais do Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo.

**A venda do lote único será preferencial, ASSIM, acaso haja o recebimento de lance no referido lote, a disputa nos demais lotes serão automaticamente desclassificadas, nos termos do artigo 893 CPC.**

**DA DESCRIÇÃO DO BEM: LOTES DO JARDIM SERRA NEGRA, CONFORME DESCRITO:**

**LOTE 1 – LOTE Nº 24 DA QUADRA “P”**, com as seguintes medidas e confrontações: pela frente, por onde mede 18,60 metros e curva, confronta com a Rua 03; pelo lado direito, de quem da rua olha para o imóvel, por onde mede 49,20 metros, confronta com o lote 25; pelo lado esquerdo, seguindo a mesma orientação, por onde mede 50,70 metros, confronta como lote 23; e pelos fundos, por onde mede 10,00 metros, confronta com parte do lote 07, encerrando a área total de 714,00 metros quadrados.

**LOTE 2 – LOTE 29 DA QUADRA “P”**, localizado no Bairro dos Macacos, neste município e comarca de Serra Negra, com as seguintes medidas e confrontações: pela frente, na extensão de 12,00 metros confronta com a Rua 03; pelo lado direito, de quem da rua olha para o imóvel, na extensão de 54,60 metros, mais 15,00 metros, confronta com imóvel de propriedade de João Padula; pelo lado esquerdo, seguindo a mesma orientação, na extensão de 65,80 metros, confronta com o lote 28; e, finalmente, pelos fundos, na extensão de 10,00 metros, confronta com o lote 01, encerrando a área total de 947,00 metros quadrados.

**AVALIADO:** LOTE 1 - R\$ 60.000,00 (sessenta mil reais) para maio/2019 – fls. 223.

LOTE 2 - R\$ 60.000,00 (sessenta mil reais) para maio/2019 – fls. 223.

LOTE ÚNICO: R\$ 120.000,00 (cento e vinte mil reais) para maio/2019 – fls. 223.

**Registrados a fls. 206, do livro de Transcrição das Transmissões número 3- X, sob nº de ordem 12.535, do Registro de Imóveis de Serra Negra/SP.**

**DEPOSITÁRIO:** Espólio de Nelsa Parada Nunes José, representada pela inventariante Ângela Nunes Talarico, CPF/MF 172.691.328-79.

**DO ÔNUS:** Consta **PENHORA** do processo em epígrafe, **fls. 223**. Conforme consulta no web site da Prefeitura Municipal de Serra Negra, consta os **DÉBITOS FISCAIS**, no importe de **R\$ 773,584.90 (setecentos e setenta e três mil, quinhentos e oitenta e quatro reais e noventa centavos)**, conforme consulta em 2 de junho de 2019. A Abertura e regularização do bem constricto em eventual matrícula é de responsabilidade do arrematante. Não constam nos autos demais débitos, recursos ou causa pendente de julgamento além do acima mencionado sobre o bem penhorado até a presente data.

**DO IMÓVEL:** Demais informações de que sobre o bem recaia outros ônus, recursos ou causa pendentes deverão ser consultadas nos autos pelo interessado. O bem será vendido no estado de conservação em que se encontrar, sem garantia, constituindo ônus do interessado verificar suas condições antes das datas designadas para o leilão, bem como dívidas pendentes sobre o bem e não descritas neste edital (arts. 9º Provimento 1625/2009 - CSM/TJSP e 18º da Resolução 236/2016 - CNJ). Os débitos da arrematação correrão por conta do arrematante, inclusive impostos, taxas, emolumentos, seguros são de conta e responsabilidade exclusiva do arrematante (art. 24º prov. 1625/2009 e 29º da Resolução 236/2016).

**DOS ÔNUS HIPOTECÁRIOS e TRIBUTÁRIOS:** A hipoteca extingue com a arrematação, assim, nada será devido pelo arrematante ao credor hipotecário (art. 1499, VI, do CC). Havendo pluralidade de credores (inclusive os garantidos por penhora) ou exequentes, o dinheiro lhes será distribuído e entregue consoante a ordem das respectivas preferências, conforme art. 908 e parágrafos do CPC. Débitos de IPTU e demais taxas e impostos, bem como débitos condominiais (de natureza *propter rem*) serão sub-rogados no valor da arrematação, nos termos do art. 130, 'caput' e parágrafo único, do CTN c/c art. 908, § 1º, do CPC.

**DA RESPONSABILIDADE DO ARREMATANTE:** Correrão por conta do arrematante todas as providências necessárias para a imissão na posse do imóvel bem como as despesas com transferência, recolhimento de ITBI, foro, laudêmio, taxas, alvarás, certidões, escrituras, registros e outras despesas pertinentes, inclusive débitos apurados junto ao INSS oriundos de construção ou reforma não averbados nos órgãos competentes além de outros débitos que incidir sobre o imóvel, excetuados aqueles quitados com o produto da presente Será de responsabilidade do arrematante todas as providências e despesas relativas à desocupação, transferência dos imóveis,.

**DA PUBLICAÇÃO DO EDITAL:** O edital será publicado na rede mundial de computadores, no sítio do gestor [www.picellileiloes.com.br](http://www.picellileiloes.com.br), [www.publicjud.com.br](http://www.publicjud.com.br) e [www.jornaldosleiloes.com.br](http://www.jornaldosleiloes.com.br), em conformidade com o disposto no art. 887, §2º, do CPC.

**DO CONDUTOR DO LEILÃO:** O leilão será realizado de forma híbrida no sítio eletrônico [www.picellileiloes.com.br](http://www.picellileiloes.com.br), no endereço Rua Maria Ângela, 390, Conjunto 10, Bairro Berlim, Jaguariúna, SP - CEP 13.919-134 e será conduzido pelo Leiloeiro Oficial **JOEL AUGUSTO PICELLI FILHO, MATRICULADO na JUCESP sob nº 754**, habilitado pelo Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo – TJ/SP.

**DOS LANCES:** Os lances deverão ser ofertados pela rede INTERNET, através do portal <http://www.picellileiloes.com.br/>.

**FORMAS E CONDIÇÕES DE PAGAMENTO:** O pagamento deverá ser efetuado, mediante guia de depósito judicial, podendo ser à vista ou parcelado, sendo que o pagamento à vista será sobreposto ao parcelado ainda que este seja mais vultuoso. (art. 895, § 7º do CPC).

**À VISTA:** O pagamento à vista deverá ocorrer no prazo de 24 horas da confirmação de lance vencedor (art. 19 do Provimentos n. CSM n. 1625/2009), como também deverá ser providenciado o pagamento da comissão do Leiloeiro no mesmo prazo.

**PARCELADO:** O interessado deverá apresentar proposta por escrito através do endereço eletrônico: contato@picellileiloes.com.br, até o início do leilão que deverá indicar o sinal de no mínimo de 25% (vinte e cinco por cento) e o saldo em até 30 (trinta) parcelas reajustáveis pelo indexador do TJ/SP, com a garantia da hipoteca legal do próprio bem em epígrafe, consubstanciado no artigo 1.489, V do Código Civil. **A apresentação de proposta não suspende o leilão** (art. 895, §6º, do CPC). No caso de atraso no pagamento de qualquer das prestações incidirá multa de 10% (dez por cento), sobre a soma da parcela inadimplida com as parcelas vincendas, nos termos do artigo 895, § 4º do CPC, que ficará pendente a homologação do Magistrado. **Não sendo efetuado o depósito da oferta, o Leiloeiro comunicará que o arrematante é remisso ao Juízo, para a perda da caução e comissão já depositadas, voltando os bens ao novo leilão**, conforme artigo 897 do CPC, além das demais sanções eventualmente previstas neste edital e/ou na legislação em vigor, arcando o arrematante inadimplente com as custas processuais e honorários advocatícios decorrentes da execução, tudo isso sem prejuízo da apuração de eventuais perdas e danos.

**Acaso não haja o pagamento no prazo estipulado, o Juiz poderá aprovar a venda do bem para o segundo colocado, pelo último lance por ele ofertado.**

**ARREMATACÃO COM CRÉDITOS DO PRÓPRIO PROCESSO:** Poderá o Exequente, caso for o único credor, arrematar o bem utilizando os créditos do próprio processo, acaso não sejam suficientes para a aquisição do bem, deverá este, complementar no prazo de 3 (três) dias, sob pena de tornar-se sem efeito a arrematação e nesse caso, será realizado novo leilão, à custa do exequente, observando o previsto no artigo 892, §1º, §2º e § 3º do CPC.

**LANCE CONDICIONAL:** Acaso não haja licitantes no leilão, será aberto a captação de lance na modalidade condicional pelo prazo de 30 (trinta), dias. Decorrido o referido prazo será informado ao juízo as propostas recebidas, ficando condicionadas à homologação do Magistrado, para posterior emissão dos documentos em caso de aceitação.

**DA COMISSÃO:** Em caso de arrematação, a comissão a ser paga será de **5% (cinco por cento) sobre o valor do lance vencedor (art. 7 da Resolução 236/2016 – CNJ)**, a ser realizado em até 24 (vinte e quatro) horas a contar do encerramento do leilão/ciência da liberação do lance condicional, independentemente da escolha quanto à forma de pagamento, através de transferência eletrônica digital (TED), em conta bancária, a ser informada por esse Gestor.

Em caso de homologação de qualquer tipo de acordo, adjudicação, remissão, após a entrega e publicação do edital, com suspensão do leilão/praça, a comissão do Gestor/Leiloeiro permanece devida no aporte de **2% (dois por cento) do valor da avaliação**. Neste caso, deverá o (a) exequente englobar no valor do acordo a comissão devida ao Leiloeiro, a título de ressarcimento das despesas, o qual será através condições indicadas pelo Leiloeiro. A comprovação do pagamento deverá ser encaminhada para financeiro@picellileiloes.com.br.

Todas as regras e condições aplicáveis estão disponíveis no portal <http://www.picellileiloes.com.br/>. A alienação obedecerá ao disposto na legislação aplicável,

no Decreto n. 21981/32, Provimento CSM nº 1.625/09 do TJ/SP, Resolução Nº 236 de 13/07/2016 – CNJ), e demais normas aplicáveis ao Código de Processo Civil, Código Civil e o “caput” do art. 335 do Código Penal.

**Nos termos do artigo 889 incisos I à VIII e parágrafo único, do CPC, ficam as partes e interessados, intimados das designações supra, uma vez que a publicação do presente edital supre a intimação das partes e de seus patronos, caso não sejam localizados para as intimações pessoais.**

Jaguariúna, 17 de dezembro de 2019.

**Dr. Carlos Eduardo Silos De Araújo**  
**Juiz de Direito**

**Joel Augusto Picelli Filho**  
**Leiloeiro Oficial – Jucesp 754**