

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, 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 **30/08/2021 às 15:00 horas** e encerrará no dia **02/09/2021 às 15:00 horas**.

DO VALOR DO LANCE MÍNIMO:

LOTE ÚNICO: R\$ 132.285,30 (cento e trinta e dois mil e duzentos e oitenta e cinco reais e trinta centavos), para junho de 2021, 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\$ 66.142,65 (sessenta e seis mil e cento e quarenta e dois reais e sessenta e cinco centavos), para junho de 2021, 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\$ 66.142,65 (sessenta e seis mil e cento e quarenta e dois reais e sessenta e cinco centavos), para junho de 2021, 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 **02/09/2021 às 15:00 horas** e se encerrará no dia **30/09/2021 às 15:00 horas (horário de Brasília)**.

DO VALOR DO LANCE MÍNIMO:

LOTE ÚNICO: R\$ 66.142,65 (sessenta e seis mil e cento e quarenta e dois reais e sessenta 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\$ 33.071,32 (trinta e três mil e setenta e um reais e trinta e três 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\$ 33.071,32 (trinta e três mil e setenta e um reais e trinta e três 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.

Lote 1 – CADASTRO 01090230080001.

Lote 2 – CADASTRO 01090230012001.

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.

LOTE 1 – LOTE Nº 24 DA QUADRA “P” - Conforme consulta em 6/7/2021, NÃO CONSTA DÉBITOS FISCAIS em aberto, o imóvel encontra-se quite com o Erário Municipal até a data da pesquisa. LOTE 2 – LOTE 29 DA QUADRA “P” - Conforme consulta em 6/7/2021, consta

DÉBITOS FISCAIS no valor de **R\$ 1.918,40**. 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, www.publicjud.com.br e 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, 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) sobre o valor da arrematação, a ser paga pelo arrematante, não se incluindo no valor do lance**, 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. **Conforme nomeação de fls. 303-304: “art. 7º da Resolução nº 236/2016 do Colendo Conselho Nacional da Justiça: “Art. 7º § 1º Não será devida a comissão ao leiloeiro público na hipótese da desistência de que trata o art. 775 do Código de Processo Civil, de anulação da arrematação ou de resultado negativo da hasta pública. § 2º Anulada ou verificada a ineficácia da arrematação ou ocorrendo a desistência prevista no art. 775 do Código de Processo Civil, o leiloeiro público e o corretor devolverão ao arrematante o valor recebido a título de comissão, corrigido pelos índices aplicáveis aos créditos respectivos. § 3º Na hipótese de acordo ou remição após a realização da alienação, o leiloeiro e o corretor público farão jus à comissão prevista no caput.”.**

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, e art. 250 e seguintes das Normas de Serviço da Corregedoria Geral de Justiça do E. Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo.

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, 10 de junho de 2021.

Dr. Carlos Eduardo Silos De Araújo
Juiz de Direito

Joel Augusto Picelli Filho
Leiloeiro Oficial – Jucesp 754