

**2ª VARA CÍVEL DA COMARCA DE SERRA NEGRA DO ESTADO DE SÃO PAULO/SP.**

O Exmo. Sr. Dr. **CARLOS EDUARDO SILOS DE ARAUJO**, Juiz de Direito da 2ª Vara Cível 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 do Leiloeiro **JOEL AUGUSTO PICELLI FILHO**, inscrito na Junta Comercial do Estado de São Paulo nº 754, da **Gestora Picelli Leilões**, 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: 0002164-02.2000.8.26.0595**

**AÇÃO DE EXECUÇÃO FISCAL - IMPOSTOS**

**EXEQUENTE: PREFEITURA MUNICIPAL DA ESTÂNCIA DE SERRA NEGRA - CNPJ/MF 44.847.663/0001-11, por seu procurador municipal.**

**EXECUTADOS: NELSON EDISON DE AZEVEDO, CPF/MF 143.691.768-91.**

**INTERESSADOS:**

- ✓ Condomínio Edifício Mixto Ana Alice Irmãos Bulk- CNPJ nº 13.079.166/0001-97
- ✓ Processo n. 1001413-31.2019.8.26.0595 em trâmite na 2ª Vara Cível do Foro da Comarca de Serra Negra

**DO CERTAME – Lei 6830/1980**

- ✓ Número da CDA 9865, 9986, 9987, 9988, 9989 e 9990.

**1ª Praça:** Iniciará no dia **22/01/2024 às 16:45 horas** e encerrará no dia **25/01/2024 às 16:45 horas**.

**DO VALOR DO LANCE MÍNIMO: R\$ 55.120,97 (cinquenta e cinco mil e cento e vinte reais e noventa e sete centavos)**, para outubro de 2023, 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 **25/01/2024 às 16:45 horas** e se encerrará no dia **22/02/2024 às 16:45 horas (horário de Brasília)**.

**DO VALOR DO LANCE MÍNIMO: R\$ 27.560,48 (vinte e sete mil e quinhentos e sessenta reais e quarenta e oito 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

**DA DESCRIÇÃO DO BEM: TRANSCRIÇÃO Nº 18.198 DO CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA CIDADE DE SERRA NEGRA/SP** - Uma unidade condominial denominada garagem nº 25, integrante do Edifício Mixto de Garagens e Apartamentos denominado "Condomínio Ana Alice Irmãos Bulk", situado à Rua 7 de Setembro, - números 30, 38 e 46, nesta cidade, unidade essa localizada no 10 pavimento ou subsolo com entrada pela Rua Cel. Pedro Penteado, 180 e consistente apenas de um salão, com a área útil de 20,80 metros quadrados, área comum de 20,726 metros quadrados, no total de 41,526 metros quadrados, cabendo-lhe, portanto, uma fração ideal de 11,144 metros

quadrados no terreno e cousas comuns, confrontando pela frente com o pátio de manobras, por um lado com a garagem no 24, de outro lado com a garagem no 26, e pelos fundos com o Espólio de José Pedro Salomão; que o terreno onde se assenta o Edifício supra citado, assim se descreve: mede 21,80 metros de frente para a rua 7 de Setembro, com a qual confronta; 82,25 metros do lado direito que confronta com o Espólio de José Pedro Salomão e Alfredo Pedro Salomão; 4,70 metros de largura nos fundos, onde faz frente para rua Cel. Pedro Penteado; e do outro lado mede a partir da frente 45,20 metros confrontando com Dr. Joaquim de Moraes Ribeiro; quebra à direita e segue em ângulo reto 11,30 metros; quebra à esquerda e segue em ângulo reto 7,10 metros; quebra à direita e segue em ângulo reto 6,00 metros; quebra novamente à esquerda e segue em ângulo reto 30,40 metros até os fundos, confrontando com sucessores de José Antonio da Silveira, nesse trecho. Havida pelas Transcrições nos 5.777, 6.135, 11.466, 11.468, 11.470 e 11.948.

**LAUDO DE AVALIAÇÃO fls. 215 por oficial de justiça - UMA GARAGEM DE NÚMERO 25, INTEGRANTE DO EDIFÍCIO ANA ALICE, localizada à Rua Sete de Setembro, número 30, 38 e 46, no primeiro pavimento ou subsolo. Certifico estar o bem em bom estado, porém contendo grande arquivo de processos judiciais e vários outros itens diversos, deixando-a lotada e com acesso impedido até seu fundo. É mantida fechada e trancada por uma porta de ferro.**

**AVALIADO: R\$ 55.000,00 (cinquenta e cinco mil reais) em julho de 2023.**

**DO ÔNUS:** Consta **PENHORA** do processo em epígrafe, fls. 153.

**Eventual regularização de abertura e/ou baixa dos ônus da referida transcrição/matrícula será feita pelo 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.

**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.**

**DEPOSITÁRIO: NELSON EDISON DE AZEVEDO, CPF/MF 143.691.768-91.**

**Nos termos do artigo 1.331, §1º do Código Civil os abrigos para veículos, não poderão ser alienados ou alugados a pessoas estranhas ao condomínio, salvo autorização expressa na convenção de condomínio. Portanto, a venda do bem constricto, está restrito aos condôminos do Edifício ANA ALICE - Súmula n. 449 do C. STJ: a vaga de garagem não constitui bem de família para efeito de penhora.**

**DO DÉBITO EXEQUENDO: R\$ 44.208,25 – em junho de 2023 fls. 202/206.**

Sendo o executado for revel e não tiver advogado constituído, não constando dos autos seu endereço atual ou, ainda, não sendo ele encontrado no endereço constante do processo, a intimação considerar-se-á feita por meio do próprio edital de leilão (art. 889, CPC).

**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), 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/>.

**A FAZENDA PÚBLICA PODERÁ ADJUDICAR os bens penhorado, antes do leilão pelo valor da avaliação ou findo o leilão: a) Sem licitantes pelo preço da avaliação; b) havendo licitantes, com preferência, em igualdade de condições com a melhor oferta, no prazo de 30 (trinta) dias. Se o preço da avaliação ou o valor da melhor oferta for superior ao dos créditos da Fazenda Pública, a adjudicação somente será deferida pelo Juiz se a diferença for depositada, pela exequente, à ordem do Juízo, no prazo de 30 (trinta) dias**

**O MAGISTRADO AUTORIZA** que qualquer **INTIMAÇÃO AO REPRESENTANTE JUDICIAL DA FAZENDA PÚBLICA pelo leiloeiro**, seja feita através do Serviço de E-mail GREENSIGN o qual agrega valor comprobatório à cadeia de comunicação estabelecida eletronicamente. As mensagens de e-mail recebem o selo cronológico certificado pelo Observatório Nacional, órgão do Ministério da Ciência e Tecnologia, além de outros elementos de comprovação legal, conforme Medida Provisória n. 2.200-2 de 24 de agosto de 2001 ou poderá ser feita mediante vista dos autos, com imediata remessa ao representante judicial da Fazenda Pública, pelo cartório ou secretaria.

**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, 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.**

**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)**

§ 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 remissão 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, 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, 25 de outubro de 2023.

**Dr. Carlos Eduardo Silos de Araujo**  
Juiz de Direito

**Joel Augusto Picelli Filho**  
Leiloeiro Oficial