

SAF - SERVIÇO DE ANEXO FISCAL DO FORO DE COTIA - SP

EDITAL DE LEILÃO e de intimação do executado **ULTRASOLDA IND COM SA**. O **Dr. Rodrigo Aparecido Bueno de Godoy**, MM. Juiz do SAF - Serviço de Anexo Fiscal do Foro de Cotia – SP, na forma da lei,

FAZ SABER, aos que o presente Edital de Leilão do bem, virem ou dele conhecimento tiverem e interessar possa, que por este Juízo processam-se os autos da Execução Fiscal – **Processo nº 0003949-48.1992.8.26.0152**- em que **FAZENDA DO ESTADO DE SÃO PAULO** move em face do referido executado e que foi designada a venda do bem descrito abaixo, de acordo com as regras expostas a seguir:

DOS LEILÕES: Os lances serão captados por MEIO ELETRÔNICO, através do Portal www.lancejudicial.com.br/www.grupolance.com.br, com **1º Leilão** que terá início no dia **18/03/2024 às 00h**, e terá **encerramento no dia 21/03/2024 às 13h e 15min**; não havendo lance superior ou igual ao da avaliação, seguir-se-á, sem interrupção, ao **2º Leilão**, que se estenderá em aberto para captação de lances e se encerrará em **23/04/2024 às 13h e 15min (ambas no horário de Brasília)**, sendo vendido o bem pelo maior lance ofertado, desde que igual ou acima de **60% do valor da avaliação**.

CONDIÇÕES DE VENDA: 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 judiciais eletrônicas.

DO CONDUTOR DO LEILÃO: O Leilão será conduzido pelo leiloeiro **DANIEL MELO CRUZ**, JUCESP Nº **1125**, leiloeiro pelo Sistema **GRUPO LANCE** - www.lancejudicial.com.br/www.grupolance.com.br, devidamente habilitado pelo TJ/SP.

DO LOCAL DO BEM: Estrada Brasília de Lima, 75 metros após o marco 5020 – Vila Balneária – São Bernardo do Campo – SP.

DÉBITOS: A hasta/leilão será precedida pelas regras contidas no **artigo 130, parágrafo único, do Código Tributário Nacional** (Art. 130. Os créditos tributários relativos a impostos cujo fato gerador seja a propriedade, o domínio útil ou a posse de bens imóveis, e bem assim os relativos a taxas pela prestação de serviços referentes a tais bens, ou a contribuições de melhoria, sub-rogam-se na pessoa dos respectivos adquirentes, salvo quando conste do título a prova de sua quitação, Parágrafo único. **No caso de arrematação em hasta pública, a sub-rogação ocorre sobre o respectivo preço**) e **artigo 908, §1º, do Novo Código de Processo Civil**, (Art. 908. Havendo pluralidade de credores ou exequentes, o dinheiro lhes será distribuído e entregue consoante a ordem das respectivas preferências, § 1o **No caso de adjudicação ou alienação, os créditos que recaem sobre o bem, inclusive os de natureza propter rem, sub-rogam-se sobre o respectivo preço**, observada a ordem de preferência), assim, sub-rogando-se os débitos fiscais e caráter *propter rem* no respectivo preço, a preferência de recebimento dos valores será decidida pelo M.M Juízo comitente. O Arrematante somente responderá pelas despesas do imóvel a partir da sua imissão na posse.

DOS PAGAMENTOS: O arrematante deverá efetuar os pagamentos do preço do bem arrematado e da comissão de 5% sobre o preço a título de comissão a GRUPO LANCE, no prazo de 24 horas após o encerramento da praça através de guia de depósito judicial em favor do Juízo responsável e do Gestor, ambas emitidas e enviadas por e-mail pelo Gestor. A comissão devida não está inclusa no valor do lance e não será devolvida, salvo determinação judicial.

DO PARCELAMENTO: Os interessados poderão ofertar proposta de pagamento parcelada através do sistema: www.lancejudicial.com.br/www.grupolance.com.br, de pelo menos 25% do

lance à vista e o restante parcelado em até 30 (trinta) meses, conforme previsto no artigo 22, parágrafo único, da Resolução nº 236 da CNJ, sem prejuízo do disposto no art. 891 e 895 do CPC. A proposta de pagamento do lance à vista sempre prevalecerá sobre as propostas de pagamento parcelado (Art. 895, CPC/15).

HIPOTECA: Na existência de **hipoteca vinculada ao bem, a mesma será cancelada com a venda**, nos termos do **artigo 1.499 CC, inciso VI. (Art. 1.499. A hipoteca extingue-se: VI - pela arrematação ou adjudicação)**. Do mesmo modo, nos termos do disposto no **artigo 1.430 do Código Civil (Art. 1.430)**. Quando, excutido o penhor, ou executada a hipoteca, o produto não bastar para pagamento da dívida e despesas judiciais, continuará o devedor obrigado pessoalmente pelo restante).

PENHORAS E DEMAIS ÔNUS: Com a venda nesta hasta/leilão, caso haja penhoras, arrestos, indisponibilidades e outros ônus que gravam a matrícula, **serão todos baixados/cancelados junto RGI local, pelo M.M. Juízo Comitente das hastas/leilão**, através de expedição de competente mandado de cancelamento, a requerimento feito pelo arrematante e logo que comprovada a notificação dos órgãos e Juízos que expediram tais ônus, que constará nos autos, visto que notificação será procedido pelo Grupo Lance, no prazo estabelecido pelo artigo Art. 889 e seus incisos do CPC.

COPROPRIETÁRIOS: Na existência de mais proprietário(s) do(s) bem(ns) penhorado(s), as regras para a venda judicial serão regidas pelo Código de Processo Civil, nos exatos termos do artigo 843 e seguintes.

DESOCUPAÇÃO: A desocupação do imóvel será realizada **mediante expedição de Mandado de Imissão na Posse que será expedido pelo M.M. Juízo Comitente**, após o recolhimento das custas pelo arrematante, que será depositário dos bens porventura deixados no imóvel, caso o mesmo esteja ocupado.

SUSTAÇÃO POR REMIÇÃO DA EXECUÇÃO/ACORDO: Se o(s) executado(s), após a apresentação do edital, pagar a dívida ou realizar acordo antes de alienado(s) o(s) bem(ns), ficará(ão) obrigado(s) a arcar com o ressarcimento de todas as despesas, devidamente comprovadas nos autos, especialmente, mas não limitando, a comissão 2,5% sobre o valor de avaliação do(s) bem(ns) ao Leiloeiro/Gestora, nos termos do art. 7º, § 3º da Resolução do CNJ 236/2016. O ressarcimento será devido somente pelo executado, com possibilidade de penhora do mesmo bem levado a praça, caso não seja pago o percentual devido.

PUBLICAÇÃO: A publicação deste edital supre eventual insucesso das notificações pessoais e dos respectivos patronos.

AUTO DE ARREMATAÇÃO: Assinado o auto pelo juiz, pelo arrematante e pelo leiloeiro, a arrematação será considerada perfeita, acabada e irretroatável, ainda que venham a ser julgados procedentes os embargos do executado ou a ação autônoma de que trata o § 4º deste artigo, assegurada a possibilidade de reparação pelos prejuízos sofridos (Art. 903, CPC/15).

RELAÇÃO DO BEM: O TERRENO COM A ÁREA DE 12.100,00 METROS QUADRADOS, localizado em Riacho Grande, que assim se descreve, caracteriza e confronta: - Parindo de um marco colocado na margem da represa de Jurubatuba, da Light, na cota 747, segue a esquerda, pela linha que acompanha dita cota, numa distância de 50,00 metros linha essa, ligeiramente quebrada, formada por quatro seguimentos, respectivamente de 20,00 metros, 10,00 metros, 8,00 metros e 12,00 metros; aí deflete á esquerda e segue no rumo 28º37' NO-SE, na distancia de 396,00 metros, em linha reta até encontrar outro marco; nesse ponto quebra novamente á esquerda, em angulo agudo e segue no rumo 7º 8' NO-SE, na extensão de 114,00 metros; ai faz ligeira deflexão á esquerda e prossegue no rumo 34º 40' NO-SE, na distância de 95,50 metros até a margem da estrada que vai para São Bernardo do Campo; nesse ponto, segue

atravessando a referida estrada e até encontrar sua outra margem, rumo 36° 10' NO-SE, na distancia de 42,00 metros; aí faz deflexão ligeiramente á direita e segue na distancia de 150,00 metros, rumo 16° 25' NO-SE, até o marco existente na cota 747 da repreza ponto de partida desta descrição, confrontando, no lado direito de quem da referida repreza olha para o terreno, com propriedade de Antenor de Oliveira e outros, e, no lado esquerdo, em parte tambem com os mesmo confrontantes e em parte, com propriedade de Virginia Voss Demer, sendo que o terreno é atravessado por uma estrada de rodagem de 6,00 metros de largura, que dá acesso à São Bernardo do Campo. **Cadastrado na Prefeitura sob o nº 521.600.023.000. Matriculado no 2º CRI da Cidade de São Bernardo do Campo - SP sob nº 15.879.**

DESCRITÃO COMERCIAL: Lote de Terreno, a.t.12.100,00m², São Bernardo do Campo – SP.

ÔNUS: **R.05** PENHORA expedida pelo Serviço Anexo das Fazendas Pública II de São Bernardo do Campo-SP, proc. 5390/03. **R.06** PENHORA expedida pelo Serviço Anexo das Fazendas Públicas II de São Bernardo do Campo-SP, proc. 22692/03. **R.07** PENHORA expedida pelo Serviço Anexo das Fazendas de Cotia-SP, proc. 462/93. **R.08** PENHORA expedida pelo Juízo de Direito do Serviço Anexo das Fazendas Públicas II de São Bernardo do Campo-SP, proc. 503/05. **R.09** PENHORA expedida pela 2ª Vara Judicial do Serviço Anexo das Fazendas de Cotia-SP, 5064/95. **R.10** PENHORA expedida pelo Serviço Anexo das Fazendas de Sao Bernardo do Campo-SP, carta precatória 8962/05, oriunda do proc. 1663/91. **AV.11** PENHORA expedida pela 1ª Vara da Fazenda Publica de São Bernardo do Campo-SP, proc. 6.688/2006. **R.12** PENHORA expedida pela 2ª Vara da Fazenda Pública de São Bernardo do Campo-SP, proc. 0027666-26.2006.8.26.0564. **AV.13** PENHORA expedida pela 2ª Vara da Fazenda Publica de São Bernardo do Campo-SP, proc. 564.01.2010.030038-6, carta precatória 56.156/10, oriundo do processo 637/97. **AV.14** PENHORA expedida pelo Serviço Anexo das Fazendas Públicas do foro de Cotia-SP, proc. 152.01.1995.011060-1, nº de ordem 5065-95. **AV.15** PENHORA expedida pelo Serviço Anexo das Fazendas do Foro Central de Cotia-SP, proc. 152011995012591. **AV.16** PENHORA expedida pelo Serviço Anexo das Fazendas do Foro Central de Cotia-SP, proc. 0012083-59.1995.8.26.0152. **AV.17** PENHORA expedida pelo Serviço Anexo das Fazendas do Foro Central de Cotia-SP, proc. 0008631.41.1995.8.26.0152. **AV.18** PENHORA expedida pelo SAF do Foro Central de Cotia-SP, proc. 0002998-5419938260152. **AV.19** PENHORA expedida pelo SAF do Foro Central de Cotia-SP, proc. 0011717-20.1995.8.26.0152. **AV.20** PENHORA expedida pelo SAF do Foro Central de Cotia-SP, proc. 0013350-2719998260152. **AV.21** PENHORA expedida pelo SAF do Foro Central de Cotia-SP, proc.152.01.1995.011062-48. **AV.22** INDISPONIBILIDADE DE BENS expedida pelo Ofício Judicial de Caconde-SP, proc. 123869720008260152. **AV.23** PENHORA expedida pelo SAF do Foro Central de Cotia-SP, proc. 00037384619918260152. **AV.24** INDISPONIBILIDADE DE BENS expedida pela 2ª Vara do Trabalho de Cotia-SP, proc.10008568820185020242. **AV.25** PENHORA expedida pelo SAF do Foro Central da Comarca de Cotia-SP, proc.0007983-95.1994.8.26.0152.

VALOR DA AVALIAÇÃO DO BEM IMÓVEL: R\$ 338.000,00 (trezentos e trinta e oito mil reais) para junho/2021 (conf.fls.354).

Presumem-se intimados as partes por este edital, quando não se realizar efetivamente no endereço constante dos autos, de acordo com o art. 274, § único, do CPC. Nos termos do **Art. 889, § único**, CPC o(s) executado(s) terá (ão) ciência do dia, hora e meio de realização dos leilões, através dos correios ou por Oficial de Justiça ou por meio deste presente EDITAL. E, para que produza seus fins efeitos de direito, será o presente edital, por extrato, afixado no átrio fórum no local de costume. 28 de November de 2023.

Dr. Rodrigo Aparecido Bueno de Godoy

MM. Juiz de Direito da SAF - Serviço de Anexo Fiscal do Foro de Cotia – SP