

1SEF - SETOR DE EXECUÇÕES FISCAIS DO FORO DE MOGI MIRIM- SP

EDITAL DE LEILÃO e de intimação do executado **CHIARELLI IMOVEIS E CONSTR LTDA**. A **Dra. Fernanda Christina Calazans Lobo e Campos**, MM. Juiz de Direito da SEF - Setor de Execuções Fiscais do Foro de Mogi Mirim – 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 de Título Extrajudicial – **Processo nº 0004370-64.2004.8.26.0363** - em que **PREFEITURA MUNICIPAL DE MOGI MIRIM** 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 **16/09/2024 às 00h**, e terá **encerramento no dia 19/09/2024 às 13h e 23min**; 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 **15/10/2024 às 13h e 23min (ambas no horário de Brasília)**, sendo vendido o bem pelo maior lance ofertado, desde que igual ou acima de **60% do valor da avaliação atualizada**.

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.grupolance.com.br, devidamente habilitado pelo TJ/SP.

DO LOCAL DO BEM: Rua Simão Ferreira Alves, Aterrado, CEP: 13801-525, ou Rua Padre Roque, nº 144, GL-E, Mogi Mirim-SP.

DÉBITOS: O arrematante arcará com os débitos pendentes que recaiam sobre o bem, inclusive eventuais despesas de condomínio, exceto os decorrentes de débitos fiscais e tributários conforme o artigo 130, parágrafo único, do Código Tributário Nacional.

DOS PAGAMENTOS: O arrematante deverá efetuar o pagamento do preço do bem arrematado, no prazo de até 24 horas após o encerramento do leilão através de guia de depósito judicial que será emitida e enviada por esse Leiloeiro através de e-mail em favor do Juízo responsável. O arrematante também deverá efetuar o pagamento da COMISSÃO no importe de 5% (cinco por cento) sobre o preço de arrematação ao Leiloeiro no prazo de até 24 horas após o encerramento do leilão. A comissão devida ao Leiloeiro não está incluída no valor do lance e não será devolvida, salvo se a arrematação for desfeita por determinação judicial ou por razões alheias à vontade do arrematante.

DO PARCELAMENTO: Os interessados em arrematar de forma parcelada poderão apresentar propostas através do sistema: www.grupolance.com.br, (i) até o início da primeira etapa, proposta por valor não inferior ao da avaliação; (ii) até o início da segunda etapa, proposta por valor que não seja inferior a 60% do valor de avaliação atualizado ou 80% do valor de avaliação atualizado, caso se trate de imóvel de incapaz. A proposta deverá ser nos termos do art. 895 do Código de Processo Civil. Em qualquer hipótese a oferta de pagamento deverá ser de pelo menos 25% (vinte e cinco por cento) do valor do lance à vista e o restante parcelado em até 30 (trinta) meses. A proposta de pagamento do lance à vista sempre prevalecerá sobre as propostas de pagamento parcelado.

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: IMÓVEL: UM TERRENO designado como Gleba "E", situado no imóvel São Jerônimo ou Lavapés, na Vila Aparecida, nesta cidade, com a área de 8.413,19 metros quadrados, dentro das seguintes divisas e confrontações: "inicial num ponto a margem da Rua vereador Simão Ferreira Alves e divisa Gleba D? Daí segue acompanhando esta rua com rumo SW 02º23'20" NE medindo 82,10 metros até o ponto onde encontra a cerca da rodovia SP147; daí deflete a esquerda e segue medindo 86,88 metros divisando com o Instituto Florestal pela cerca na margem do córrego com rumo NE 21º 59' 14" SW medindo 91,34 metros até o ponto onde encontra a divisa da Gleba D; daí deflete a esquerda e segue divisando com a Gleba D NW 58º 56' 30" SE medindo 106,00 metros, até o ponto onde teve início a descrição. **Cadastrado na Prefeitura sob o nº 53-54-75-0775-001 (conf.fls.108). Matriculado no CRI da Cidade de Mogi Mirim, sob nº 32.199.**

DESCRIÇÃO COMERCIAL: Terreno, a.t. 8.413,19m² Vila Aparecida – Mogi Guaçu-SP.

ÔNUS: **R.03** PENHORA expedida pela 3ª Vara de Mogi Mirim-SP, proc.382/1999; **AV.05** PENHORA expedida Setor das Execuções Fiscais – SEF de Mogi Mirim-SP, proc. 363.01.2004.004370.3. **AV.06** PENHORA expedida pelo Setor das Execuções Fiscais – SEF de Mogi Mirim-SP, proc.363.01.2007.010786-0/0

VALOR DA AVALIAÇÃO DO BEM IMÓVEL: R\$ 420.000,00 (quatrocentos e vinte mil reais) para jan/2021 - (conf.fls.144).

VALOR ATUALIZADO DA AVALIAÇÃO: R\$ 518.216,04 (quinhentos e dezoito mil e duzentos e dezesseis reais e quatro centavos) para mai/2024 - atualizado conforme tabela prática monetária do TJ/SP.

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. 27 de May de 2024.

Dra. Fernanda Christina Calazans Lobo e Campos

MM^a. Juíza de Direito do SEF - Setor de Execuções Fiscais do Foro de Mogi Mirim – SP.