

**SAF - SERVIÇO DE ANEXO FISCAL DO FORO DE ATIBAIA - SP**

**EDITAL DE LEILÃO** e de intimação do executado **ROHPACK PLASTICOS E EMBALAGENS LTDA, RONALDO TUMASONIS e MARIA EMILIA PASCOTTO**. A **Dra. Adriana da Silva Frias Pereira**, MMª. Juíza de Direito do SAF - Serviço de Anexo Fiscal do Foro de Atibaia – 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 Carta Precatória Cível – **Processo nº 0006497-56.2018.8.26.0048** - em que **UNIÃO FEDERAL – PRFN** 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](http://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 14h e 45min**; 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 14h e 45min (ambas no horário de Brasília)**, sendo vendido o bem pelo maior lance ofertado, desde que igual ou acima de **70% 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.lancejudicial.com.br/www.grupolance.com.br](http://www.lancejudicial.com.br/www.grupolance.com.br), devidamente habilitado pelo TJ/SP.

**DO LOCAL DO BEM:** Rua Sândalo, Lote C-8-A, nas proximidades da esquina com a Rua Lantania, bairro Vitória Régia, Atibaia-SP.

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

**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 ao 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 parcelado através do sistema: [www.lancejudicial.com.br/www.grupolance.com.br](http://www.lancejudicial.com.br/www.grupolance.com.br), nos termos da Portaria PGFN 79/2014, em especial do Art. 3º e 7º: Art. 3º O parcelamento observará a quantidade máxima de 60 (sessenta) prestações iguais, mensais e sucessivas, no valor mínimo de R\$ 500,00 (quinhentos reais) cada uma. Parágrafo único. O valor de cada parcela, por ocasião do pagamento, será acrescido de juros equivalentes à taxa referencial do Sistema Especial de Liquidação e Custódia (SELIC), acumulada mensalmente, calculados a partir da data da arrematação até o mês anterior ao do pagamento, e de 1% (um por cento) relativamente ao mês em que o pagamento estiver sendo efetuado. Art. 7º Nas hastas públicas de bens imóveis, após expedida a carta de arrematação para

pagamento parcelado, será a mesma levada pelo arrematante ao respectivo Cartório de Registro de Imóveis para averbação da hipoteca em favor da União.

**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:** Consumada a arrematação, no caso de desistência por parte do arrematante nos termos do artigo 903, § 5º do Código de Processo Civil, fica determinado que será devida a comissão do leiloeiro.

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

**AUTO DE ARREMATAÇÃO:** O auto de arrematação será assinado somente após a efetiva comprovação do pagamento integral do valor da arrematação, dispensadas as demais assinaturas referidas no artigo 903 do Código de Processo Civil, nos termos do artigo 20 do provimento CSM 1625/2009.

**RELAÇÃO DO BEM: LOTE DE TERRENO**, sem benfeitorias, sob nº C-8-A, do loteamento de imóvel denominado "Vitória Régia", situado no bairro do Caiçara, em zona urbana do Município de Atibaia, com área de 1.000,00m<sup>2</sup> medindo 25ms de frente para a rua Sandalo; 25,00ms nos fundos, onde confronta com o lote C-7-A; por 40,00ms de ambos os lados, da frente aos fundos, confrontando do lado direito de quem da rua olha para o terreno com a area verde e do lado esquerdo com o lote-C-9-A. **Cadastrado na Prefeitura sob o nº 15.081.007.00-0112482 (conf.Av.05). Matriculado no CRI da Cidade de Atibaia sob nº 39.313.**

**DESCRITÃO COMERCIAL:** Lote de Terreno, a.t 1.000,00m<sup>2</sup>, Lot. Vitória Régia, Atibaia - SP.

**ÔNUS: AV.8 PENHORA** expedida pela 1ª Vara Federal de Execuções Fiscais, proc. 0035575-79.2010.403.6182 – juízo deprecante.

VALOR DA AVALIAÇÃO DO BEM IMÓVEL: R\$ 52.280,00 (cinquenta e dois mil, duzentos e oitenta reais) para mar/2019 (conf.fls.15).

**VALOR ATUALIZADO DA AVALIAÇÃO: R\$ 68.636,70 (sessenta e oito mil, seiscentos e trinta e seis reais e setenta centavos) para nov/2023 - 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. 20 de February de 2024.

**Dra. Adriana da Silva Frias Pereira**

MMª. Juíza de Direito da SAF - Serviço de Anexo Fiscal do Foro de Atibaia – SP