

Setor de Execuções Fiscais de Monte Mor - SP

EDITAL DE LEILÃO e de intimação dos executados **ARTIGOS ESPORTIVOS MALAGA LTDA, WILSON CAMASSI e EUCLIDES DE FREITAS**, bem como dos coproprietários, **SUELI APARECIDA FOLCHINI CARMASSI, LUIZ CARLOS SANITA, IARA RODRIGUES DE CASTRO DE CASTRO, HUMBERTO SANITA, RUTHE DE ALMEIDA COELHO SANITA, SINÉSIO CARMACI, GLEICE APARECIDA ARAUJO CARMACI, ANTONIO JORGE DO AMARAL, ANA LUIZA QUITZAU DO AMARAL**. O Dr. Rafael Imbrunite Flores, MM. Juiz de Direito do Setor de Execuções Fiscais de Monte Mor - 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 0000522-08.2005.8.26.0372** em que a **FAZENDA NACIONAL** move em face dos referidos executados 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, o **1º Leilão** terá início no dia **22/05/2023 às 00h**, e terá **encerramento no dia 25/05/2023 às 13h 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 **20/06/2023 às 13h e 43min (ambas no horário de Brasília)**, sendo vendido o bem pelo maior lance ofertado, desde que acima de **85% do valor da avaliação – nos termos do art.843**.

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 **Gilberto Fortes do Amaral Filho, JUCESP Nº 550**, leiloeiro pelo Sistema **GRUPO LANCE - www.lancejudicial.com.br/www.grupolance.com.br**, devidamente habilitado pelo TJ/SP.

DO LOCAL DO BEM: Rua Salomão Haddad Baruque, 148, Centro, CEP: 13190-000, Monte Mor/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: UM TERRENO, sem benfeitorias, situado na cidade de Monte Mor, desta comarca de Capivari, medindo, 10,00 metros de frente para a Rua 21 de Abril, por 26,00 metros de frente aos fundos, dividindo do lado esquerdo (olhando de frente para o terreno), e nos fundos com o restante do imóvel do qual é destacado e, de outro, com Cecília Camargo. CONSTA NO AUTO DE AVALIAÇÃO: possui as seguintes benfeitorias: muros de alvenaria com aproximadamente quatro metros de altura nos lados, na frente muro de alvenaria com mesma altura com portão de correr feito em metal (conf.fl.s.243). **Matriculado no CRI de Capivari sob o nº 4128.**

DESCRIÇÃO COMERCIAL: Imóvel Residencial, a.t 260m², Monte Mor, Capivari/SP.

ÔNUS: R.7 PENHORA expedida pela Vara do Trabalho de Capivari, proc. 267/1999-039-15-00-5. **AV.10** INDISPONIBILIDADE expedida pela 6ª Vara do Trabalho de Campinas, proc. 2109000519985150093. **AV.11** PENHORA expedida pela SEF de Indaiatuba, proc. 0013084-72.2001.8.26.0248. **AV.14** PENHORA expedida pela 5ª Vara Cível de Campinas, proc. 0059493-13.2007. **AV.15** PENHORA expedida pela 3ª Vara Cível de Campinas, proc. 0059494-95.2007.8.26.0114. **AV.16** INDISPONIBILIDADE expedida pela 5ª Vara do Trabalho de Campinas, proc. 0054100151999510092.

VALOR DA AVALIAÇÃO DO BEM IMÓVEL: R\$ 400.000,00 (quatrocentos mil reais) para julho/18.

Presumem-se intimados as partes por este edital, quando não se realizar efetivamente no endereço constante dos autos, de acordo com o Art. 274, parágrafo único, do CPC. Nos termos do **Art. 889, § único**, do CPC, caso o(s) executado(s), cônjuges e terceiros interessados não sejam encontrados, intimados ou cientificados por qualquer razão das datas e modo de realização das praças, valerá o presente como EDITAL DE INTIMAÇÃO DE HASTA PÚBLICA. E, para que produza seus fins efeitos de direito, será o presente edital, por extrato, afixado e publicado na forma da Lei. Monte Mor, 2 de May de 2023.

Dr. Rafael Imbrunito Flores

MM. Juiz de Direito do Setor de Execuções Fiscais de Monte Mor - SP