

Setor de Execuções Fiscais do Foro de Mogi Mirim/SP

Ao **M.M Juízo do Setor de Execuções Fiscais do Foro de Mogi Mirim-SP**, e do respectivo Ofício, Estado de São Paulo, na forma da lei, etc.

FAZ SABER, aos que o presente Edital de 1ª e 2ª PRAÇA/LEILÃO dos bens móveis e imóveis, virem ou dele conhecimento tiverem e interessar possa, que foi designada a venda do(s) bens(m) descritos abaixo, de acordo com as regras expostas a seguir:

DO CONDUTOR DO LEILÃO: O Leilão será conduzido pelo leiloeiro Gilberto Fortes do Amaral Filho, JUCESP Nº 550, leiloeiro pelo Sistema LANCE JUDICIAL - www.lancejudicial.com.br, devidamente habilitado pelo TJ/SP.

DOS LEILÕES: Os lances serão captados por MEIO ELETRÔNICO, através do Portal www.lancejudicial.com.br. A **1ª Praça/Leilão** terá início no dia **02/08/2022 às 12h e 45min**, e terá **encerramento no dia 05/08/2022 às 12h e 45min**; não havendo lance superior ou igual ao da avaliação, seguir-se-á, sem interrupção, a **2ª Praça/Leilão**, que se estenderá em aberto para captação de lances e se encerrará em **24/08/2022 às 12h e 45min (horário de Brasília)**, não sendo admitidos lances inferiores a **50% do valor da avaliação**.

CONDIÇÕES DE VENDA: Os bens serão vendidos no estado de conservação em que se encontram, sem garantia, constituindo ônus do interessado verificar suas condições, antes das datas designadas para as alienações judiciais eletrônicas.

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.

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 LANCE JUDICIAL, 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: O interessado em adquirir o bem penhorado em prestações poderá apresentar, por escrito, em e-mail dirigido ao Leiloeiro, cujo endereço segue: contato@lancejudicial.com.br: I - até o início do primeiro leilão, proposta de aquisição do bem por valor não inferior ao da avaliação; II - até o início do segundo leilão, proposta de aquisição do bem por valor que não seja considerado vil. A proposta conterà, em qualquer hipótese, **oferta de pagamento de pelo menos vinte e cinco por cento do valor do lance à vista e o restante parcelado em até 30 (trinta) meses**, garantido por caução idônea, por



hipoteca do próprio bem imóvel, indicando, ainda, o prazo, a modalidade, o indexador de correção monetária e as condições de pagamento do saldo. No caso de atraso no pagamento de qualquer das prestações, incidirá multa de dez por cento sobre a soma da parcela inadimplida com as parcelas vincendas. A apresentação de proposta não suspende o leilão. 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 pela Gestora Lance Judicial, no prazo estabelecido pelo artigo Art. 889 e seus incisos do CPC.

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.

DA RETIRADA: Correrão por conta do arrematante as despesas ou custos relativos à remoção, transporte e transferência patrimonial do bem arrematado. Para retirar o bem arrematado, o arrematante deverá primeiramente retirar em cartório o respectivo “Mandado de Entrega do Bem”. As demais condições obedecerão ao que dispõe o Código de Processo Civil, o Provimento CSM nº 1.625, de 09 de fevereiro de 2.009, do Egrégio Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo e o *caput* do artigo 335, do Código Penal.

SUSTAÇÃO POR REMIÇÃO DA EXECUÇÃO/ACORDO: Se o(s) executado(s), após a apresentação do edital em epígrafe, pagar a dívida ou realizar acordo antes de alienado(s) o(s) bem(ns), ficará(ão) obrigado(s) a arcar com o ressarcimento das despesas de remoção, guarda e conservação dos bens, devidamente documentadas nos autos, nos termos do art. 7º, § 3º da Resolução do CNJ 236/2016, sem prejuízo da demais despesas pelo trabalho da Gestora/Leiloeiro devidamente comprovada, incluindo ainda, honorários devidos a Gestora/Leiloeiro, se assim entender o M.M. Juízo Comitente para tal fixação. O ressarcimento será devido somente pelo executado, com possibilidade de penhora do mesmo bem levando a praça caso não sejam recolhidos os valores, contudo, se assim determinar o M.M. Juízo Comitente.

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

AUTO DE ARREMATAÇÃO: Assinado o auto pelo juiz a arrematação, sendo dispensados demais assinaturas, será considerada perfeita, acabada e irretratável, 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).



LOCAL DO BEM: Avenida Rota dos Imigrantes, 1048 – Centro, Holambra/SP.
DEPOSITÁRIO: Foi nomeado como fiel depositário o Sr. Pedro Luiz Colussi Ângelo. **BEM:** IMOVEL: O lote de terras designado como “lote 1-B”, desmembrados lotes 1 da seção “E” e lote 1ª da seção A (unificados), da Fazenda Ribeirão, situado no município de Holambra, desta comarca, com área de 16.704,87 m² - 1,67 há, com a seguinte descrição “começa a linha divisória no marco 6, sendo este de três linhas a saber, o lote em questão, Lote 1ª (mat. 50104) e lote da Cooperativa Agro Pecuária Holambra; daí segue confortando com este último com rumo e distância de NW 50°40’01” SE e 231,00 metros até o marco 3ª, cravando na divisa com o Lote da Cooperativa Agro Pecuaria Holambra, e Lote 1E 9 mat. 50108); daí segue à direita confortando com o Lote 1E (mat. 50108) com rumo e distancia de NE 30°54’00” SW e 15,00 metros até o marco 16; daí segue à esquerda em curva com 54,00 metros até o marco 15; daí segue à direita confortando com Lote 1E 9mat. 50108), com rumo e distancia de NE 01°26’02” SW e 7,50 metros até o marco 14, sendo este também marco com Lote 1C (mat.501006); daí segue confortando com este último com rumo e distancia de NE 56°03’00” SW e 17,00 metros até o marco 13; daí ainda confrontando com este último com rumo e distancia de NE 89°43’12” SW e 70,00 metros até o marco 12; daí segue a direita com rumo e distancia de SE 57°10’43” NW e 39,00 metros até o marco 11; daí segue a esquerda confrontando com o Lote 1C (mat. 50106) com rumo e distancia de NE 33°28’48” SW e 18,00 metros até o marco 10; daí segue a direita agora confrontando com Lote 1ª (mat. 50104) com rumo e distancia de SE 60°15’00” NW e 90,00 metros até o marco 9; daí segue ainda confrontando com este último com rumo e distancia de SE 39°56’24” NW e 72,00 metros até o marco 8; daí segue com rumo e distancia de SE 19°50’24” NW e 18,00 metros até o marco 7; daí segue ainda confrontando com Lote 1ª (mat. 50104) com rumo e distância de SW 34°09’00” NE e 57,00 metros até o marco 6, onde finda a descrição”. **Cadastrado na Prefeitura sob o nº 001.0028.0753. Matriculado no CRI de Mogi Mirim-SP, sob o nº 50.105. Avaliado em: R\$ 10.320.000,00 (dez milhões e trezentos e vinte mil reais) para ago/2019. ÔNUS: AV.11 PENHORA expedida 05º Vara Federal de Campinas, SP, proc. 5012162-08.2018.4.03.6105. AV.10 PENHORA expedida 03º Vara Federal de Campinas, SP, proc. 0005777-03.2016.4.03.6105. AV.09 PENHORA expedida pela 03º Vara Federal de Campinas, SP, proc. 0009353-38.2015.4.03.6105. AV.08 PENHORA expedida pelo Foro Distrital de Arthur Nogueira - SP, proc. 1002362-46.2013.8.26.0666. AV.07 PENHORA expedida pelo Foro Distrital de Arthur Nogueira, SP, proc. 150009-68.2016.8.26.066. AV.06 PENHORA expedida pelo Foro Distrital de Arthur Nogueira, SP, proc. 1002529-63.2013.8.26.0666. AV.05 INDISPONIBILIDADE expedida pelo Superior Tribunal de Justiça – GO – Goiás, Fórum/Vara: GO, Aguas Lindas de Goiás – GO – Juizado Especial Civil e Criminal, proc. 5542225-15.2018.8.09.0169. R.04 ARROLAMENTO expedido pela Receita Federal. R.03 PENHORA expedida pelo Juízo de Direito da 1ª Vara da Comarca de Mogi Mirim, SP, proc. 33/39.**

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. Mogi Mirim, 9 de August de 2022.

M.M Juízo do Setor de Execuções Fiscais do Foro de Mogi Mirim-SP

