

**SAF – Serviço de Anexo Fiscal do Foro da Comarca de Mogi Guaçu – SP**

**EDITAL DE LEILÃO** e de intimação da executada **COMERCIO DE PEÇAS USADAS SAO PAULO LTDA.**, bem como terceiros na posição de alugantes do imóvel **ROZELY DE FATIMA GOULART DOS SANTOS, CLAUDINEI HENRIQUE DOS SANTOS ARAÚJO, ANTONIO DE OLIVEIRA AMARAL e DENIVAL BISPO DE OLIVEIRA**. O Dr. Roginer Garcia Carniel, MM. Juiz de Direito do SAF – Serviço de Anexo Fiscal do Foro da Comarca de Mogi Guaçu – 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 1501023-87.2020.8.26.0362**, movida por **PREFEITURA MUNICIPAL DE MOGI GUAÇU** em face da referida executada, 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.grupolance.com.br](http://www.grupolance.com.br), o **1º Leilão** terá início no dia **18/03/2024 às 00h**, e terá **encerramento no dia 21/03/2024 às 13h e 05min**; não havendo lance superior ou igual ao da avaliação, seguir-se-á, sem interrupção, o **2º Leilão**, que se estenderá em aberto para captação de lances e se encerrará em **23/04/2024 às 13h e 05min (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](http://www.grupolance.com.br), devidamente habilitado pelo TJ/SP.

**DO LOCAL DO BEM:** Rua Lindor de Souza Leite, 371, Parque Cidade Nova, CEP 13845-405, Mogi Guaçu – 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 ao GRUPO LANCE de uma única vez, 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.

**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 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).

**RELÃO DO BEM: UM TERRENO DESIGNADO “A”**, destacado da área de 1.692,00 metros quadrados (lotes 03, 04, 05, 10, 11 e 12 da quadra 03) situado a Rua Lindor de Souza Leite no

loteamento denominado “PARQUE CIDADE NOVA”, nesta cidade e comarca, com área de 828,00 metros quadrados, medindo 36,00 metros de frente para a referida Rua Lindor de Souza Leite; medindo no fundo em 3 segmentos de retas; o primeiro medindo 24,00 metros confrontando com o lote designado Lote “B”; o segundo medindo 1,50 metros confrontando o lote designado Lote “C”; o terceiro medindo 12,00 metros confrontando com o lote designado Lote “C”; medindo 22,00 metros do lado direito como quem do terreno olha para a referida Rua Lindor de Souza Leite, confrontando com lote nº 02 de propriedade de Francisco Bessi; medindo 23,50 metros do lado esquerdo como quem do terreno olha para a referida Rua Lindor de Souza Leite; confrontando com o lote nº 6 de propriedade de Rubens Zara. **CONSTA NO AUTO DE AVALIAÇÃO:** Constatei que foi concluída a construção do sobrado com cerca de 220,00 metros quadrados de construção. O barrão menor, com cerca de 110 m<sup>2</sup> é coberto com telhas de amianto e estrutura metálica sem fechamento lateral em um dos lados. O segundo barracão também é coberto de telha de amianto e estrutura metálica, sendo que uma parte está aberta e outra fechada com portas, tendo à frente para a Rua Lindor de Souza Leite. (conf.fls.24). **Cadastrado na Prefeitura sob o nº IC.NO.21.12.08.03.04.05.10.11 e 12. Matriculado no CRI de Mogi Guaçu sob o nº 41.172.**

**DESCRIÇÃO COMERCIAL:** Imóvel Residencial, a.t 1.692,00m<sup>2</sup>, a.c 220,00m<sup>2</sup>, Parque Cidade Nova, Mogi Guaçu-SP.

**ÔNUS:** **AV.01** CONTRATO DE LOCAÇÃO firmado entre ROZELY DE FATIMA GOULART DOS SANTOS e CLAUDINEI HENRIQUE DOS SANTOS ARAÚJO. **AV.02** CONTRATO DE LOCAÇÃO firmado entre ANTONIO DE OLIVEIRA AMARAL e DENIVAL BISPO DE OLIVEIRA. **AV.3** PENHORA expedida pelo SAF - Serviço Anexo das Fazendas, proc. 167/01. **AV.04** PENHORA expedida pelo SAF – Serviço Anexo das Fazendas, proc. 0002702-95.2003.8.26.0362 — 2230/2003. **AV.05** PENHORA expedida pelo SAF – Serviço Anexo das Fazendas, proc. 10041238320158260362. **AV.6** PENHORA expedida nestes autos.

VALOR DA AVALIAÇÃO: R\$ 1.200.000,00 (um milhão e duzentos mil reais) para nov/2020 – (conf.fls.24-26).

**VALOR ATUALIZADO DA AVALIAÇÃO: R\$ 1.476.068,93 (um milhão, quatrocentos e setenta e seis mil, sessenta e oito reais e noventa e três centavos) para out/2023 - que será atualizado conforme a Tabela Prática Monetária do Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo 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, 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 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 no átrio fórum no local de costume. 6 de November de 2023.

**Roginer Garcia Carniel**

MM. Juiz de Direito do SAF – Serviço de Anexo Fiscal do Foro da Comarca de Mogi Guaçu – SP.