

SAF - SERVIÇO DE ANEXO FISCAL DO FORO DE PERUIBE - SP

EDITAL DE LEILÃO e de intimação do executado **VALE DO RIBEIRA IND COM DE MINERACAO S/A**. O Dr. **Guilherme Pinho Ribeiro**, MM. Juiz de Direito da SAF - Serviço de Anexo Fiscal do Foro de Peruíbe - 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 1002897-53.2022.8.26.0441** - 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, com **1º Leilão** que terá início no dia **18/09/2023 às 00h**, e terá **encerramento no dia 21/09/2023 às 14h e 10min**; 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 **17/10/2023 às 14h e 10min (ambas no horário de Brasília)**, sendo vendido o bem pelo maior lance ofertado, desde que igual ou acima de **50% 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, devidamente habilitado pelo TJ/SP.

DO LOCAL DO BEM: LOTE 01: Rua Centenário, lote 16 na Quadra:09, Bairro: Jardim Icaraíba, Peruíbe/SP, CEP: 11750-000; **LOTE 02 e 03:** Rua Centenário Lotes: 14 e 18 da quadra 13 Bairro: Jardim Icaraíba, Peruíbe/SP, CEP: 11750-000; **LOTE 04:** Rua 25, Lote: 04 Quadra: 77 Bairro: Balneário Arpoador II, Peruíbe/SP, CEP:11750-000.

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, e exceto os débitos de condomínio (que possuem natureza propter rem), os quais ficam sub-rogados no preço da arrematação.

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, (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 50% do valor de avaliação atualizado ou 80% do valor de avaliação atualizado, caso se trate de imóvel de incapaz. A proposta deverá ser 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 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).

RELAÇÃO DO BEM:

LOTE 01: O LOTE DE TERRENO SOB Nº 16 DA QUADRA 9, do JARDIM ICARAIBA, município de Peruipe, medindo 10,00ms, de frente para a Rua Centenário, por 26,00ms, da frente aos fundos de ambos os lados, tendo nos fundos a mesma largura da frente, encerrando a área de 260,00ms²; confrontando do lado direito de quem da rua olha o terreno com o lote 17, do lado esquerdo com uma viela e com o lote 15, e nos fundos com José Batista Campos. CONSTA NO AUTO DE CONSTATAÇÃO E REAVALIAÇÃO: Lotes sem edificações, rua pavimentada e iluminação pública, terrenos lado linha (conf.fl.52). **cadastrado na Prefeitura sob o nº 01.3.397.0158.001.049. Matriculado no CRI de Itanhaém sob nº 99.346.**

DESCRITÇÃO COMERCIAL: Lote Terreno, a.t. 260,00ms², Jd. Icaraiba, Peruíbe – SP.

ÔNUS: **R.4** PENHORA expedida pela 1ª Vara do Trabalho de Itanhaém, proc. 1934/86. **R.5** PENHORA expedida pela 3ª Vara Judicial de Itanhaém/SP, proc. 2314/97. **R.6** PENHORA expedida pelo Serviço de Anexo das Fazendas de Peruíbe/SP, proc. 1.173/94-2. **R.7** PENHORA expedida pela Vara Distrital de Peruíbe e Serviço de Anexo das Fazendas de Itanhaém/SP, proc. 39.188/96. **R.8** PENHORA expedida pela Vara do trabalho de Itanhaém/SP, proc. 00866-1993-064-15-00-4.

VALOR DA AVALIAÇÃO DO BEM IMÓVEL: R\$ 70.000,00 (setenta mil reais) para nov/2021- (conf.fl.52).

VALOR ATUALIZADO DA AVALIAÇÃO: R\$ R\$ 77.145,23 (setenta e sete mil, cento e quarenta e cinco reais e vinte e três centavos) para mai/2023 - atualizado conforme tabela prática monetária do TJ/SP.

LOTE 02: O LOTE DE TERRENO Nº 14 DA QUADRA 13 do Jardim Icaraiba, município de Peruíbe, medindo 10,00m de frente para a rua Centenário, por 26,00m da frente aos fundos de ambos os lados tendo nos fundos a mesma medida da frente, encerrando a área de 260,00ms², confrontando no lado direito de quem da rua olha o terreno, com o lote 15, no lado esquerdo com uma viela e com o lote 13, e nos fundos com José Batista Campos. CONSTA NO AUTO DE CONSTATAÇÃO E REAVALIAÇÃO: Lotes sem edificações, rua pavimentada e iluminação pública, terrenos lado linha (conf.fl.52). **Cadastrado na Prefeitura sob o nº 01.3.396.0171.001.955. Matriculado no CRI de Itanhaém sob nº 99.352.**

DESCRITÇÃO COMERCIAL: Lote Terreno, a.t. 260,00ms², Jd. Icaraiba, Peruíbe – SP.

ÔNUS: **R.4** PENHORA expedida pela 3ª Vara do Trabalho de Itanhaém, proc. 1934/86. **R.5** PENHORA expedida pela 3ª Vara Judicial de Itanhaém, proc. 2314/97. **R.6** PENHORA expedida pelo Serviço de Anexo das Fazendas do Fórum Distrital de Peruíbe, da comarca de de Itanhaém, proc 69/96. **R.7** PENHORA expedida pela Vara Distrital de Peruíbe e Serviço de Anexo das Fazendas de Itanhaém/SP, proc. 39.187/96. **R.8** PENHORA expedida pelo Serviço de Anexo das Fazendas de Itanhaém/SP, proc. 34.787/96. **R.9** PENHORA expedida pela Vara Do Trabalho De Itanhaém/SP, proc. 00866-1993-064-15-00-4.

VALOR DA AVALIAÇÃO DO BEM IMÓVEL: R\$ 60.000,00 (sessenta mil reais) para nov/2021 (conf.fl.52).

VALOR ATUALIZADO DA AVALIAÇÃO: R\$ R\$ 66.124,48 (sessenta e seis mil, cento e vinte e quatro reais, quarenta e oito centavos) para mai/2023 - atualizado conforme tabela prática monetária do TJ/SP.

LOTE 03: O LOTE DE TERRENO Nº 18 DA QUADRA 13 do Jardim Icaraiba, município de Peruíbe, medindo 10,00m de frente para a rua Centenário, por 26,00m da frente aos fundos, de ambos os lados tendo nos fundos a mesma largura de frente, encerrando a área de 260,00m², confrontando no lado direito de quem da rua olha o terreno, com o lote 19, no lado esquerdo com o lote 17, ambos da mesma quadra e nos fundos com José Batista Campos. CONSTA NO AUTO DE CONSTATAÇÃO E REAVALIAÇÃO: Lotes sem edificações, rua pavimentada e iluminação pública, terrenos lado linha (conf.fl.52). **Cadastrado na Prefeitura sob o nº 01.3.396.0105.001.985. Matriculado no CRI de Itanhaém sob nº 99.353.**

DESCRITÇÃO COMERCIAL: Lote Terreno, a.t. 260,00ms², Jd. Icaraíba, Peruíbe – SP.

ÔNUS: **R.4** PENHORA expedida pela 3ª Vara do Trabalho de Itanhaém, proc. 1934/86. **R.5** PENHORA expedida pela 3ª Vara Judicial de Itanhaém, proc. 2314/97. **R.6** PENHORA expedida pela Vara Distrital de Peruíbe Serviço Anexo Fiscal das Fazendas de Itanhaém, proc. 34.786/96. **R.7** PENHORA expedida pelo Serviço de Anexo das Fazendas do Fórum Distrital de Peruíbe da comarca de Itanhaém, proc. 69/96. **R.8** PENHORA expedida pela Vara Distrital de Peruíbe e Serviço de Anexo das Fazendas da Comarca de Itanhaém, proc. 39.186/96. **R.9** PENHORA expedida pela Vara do Trabalho de Itanhaém, proc. 00866.1993-064-15-00-4

VALOR DA AVALIAÇÃO DO BEM IMÓVEL: R\$ 60.000,00 (sessenta mil reais) para nov/2021 (conf.fls.52).

VALOR ATUALIZADO DA AVALIAÇÃO: R\$ R\$ 66.124,48 (sessenta e seis mil, cento e vinte e quatro reais, quarenta e oito centavos) para mai/2023 - atualizado conforme tabela prática monetária do TJ/SP.

LOTE 04: O LOTE DE TERRENO SOB Nº 4 DA QUADRA 77, do BALNEÁRIO ARPOADOR, situado no município de Peruíbe, medindo 12,00ms de frente para a Rua 25; por 25,00ms da frente aos fundos, de ambos os lados, tendo nos fundos a mesma medida da frente, confrontando de um lado com o lote 3, de outro com o lote 5; e nos fundos com o lote 9; encerrando a área de 300,00ms². **Matriculado no CRI da Cidade de Itanhaém sob nº 33.180.**

DESCRITÇÃO COMERCIAL: Lote terreno, a.t. 260,00ms², Balneário Arpoador, Peruíbe – SP.

ÔNUS: **R.3** PENHORA expedida pela 3ª Vara do Trabalho de Itanhaém, proc. 1934/86. **R.4** PENHORA expedida pela 3ª Vara Judicial de Itanhaém/SP, proc. 2314/97. **R.5** PENHORA expedida pelo Serviço Anexo das Fazendas do Fórum Distrital de Peruíbe, da comarca de Itanhaém/SP, proc. 69/96.

VALOR DA AVALIAÇÃO DO BEM IMÓVEL: R\$ 30.000,00 (trinta mil reais) para out/2021 (conf.fls.51).

VALOR ATUALIZADO DA AVALIAÇÃO: R\$ 33.445,76 (trinta e três mil, quatrocentos e quarenta e cinco reais e setenta e seis centavos) para mai/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. 3 de August de 2023.

Dr. Guilherme Pinho Ribeiro

MM. Juiz de Direito da SAF - Serviço de Anexo Fiscal do Foro de Peruíbe - SP