

## **Serviço de Anexo Fiscal do Foro da Comarca de Peruíbe – SP**

**EDITAL DE 1ª e 2ª praça** e de intimação dos executados **CENTRO COMERCIAL E AUTOMOTIVO NOVA PERUIBE LTDA, ROBERTO RODRIGUES, MARIO ADERBAL NERY e WALKIR PATUCCI FILHO, bem como da coproprietária, SANDRA APARECIDA DA FONSECA PATUCCI**. A **Dra. Danielle Camara Takahashi Cosentino Grandinetti**, MMª. Juíza de Direito do Serviço de Anexo Fiscal do Foro da Comarca de Peruíbe - SP, na forma da lei,

**FAZ SABER**, aos que o presente Edital de 1ª e 2ª praça do bem imóvel, virem ou dele conhecimento tiverem e interessar possa, que por este Juízo processam-se os autos da Execução Fiscal – **Processo nº 0005442-17.2002.8.26.0441** – em que **INSTITUTO NACIONAL DO SEGURO SOCIAL I N S S** move em face dos referidos executados e que foi designada a venda do bem descrito abaixo, de acordo com as regras expostas a seguir:

**DAS PRAÇAS:** Os lances serão captados por MEIO ELETRÔNICO, através do Portal [www.lancejudicial.com.br](http://www.lancejudicial.com.br), a **1ª Praça** terá início no dia **13/09/2021 às 00h**, e terá encerramento no dia **16/09/2021 às 15h e 35min**; não havendo lance superior ou igual ao da avaliação, seguir-se-á, sem interrupção, a **2ª Praça**, que se estenderá em aberto para captação de lances e se encerrará em **19/10/2021 às 15h e 35min (ambas no horário de Brasília)**; sendo vendido o bem pelo maior lance ofertado, desde que 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 DA PRAÇA:** A praça será conduzida pela **LANCE JUDICIAL – LANCE ALIENAÇÕES VIRTUAIS LTDA**. (devidamente habilitada pelo TJ/SP), pelos leiloeiros DANIEL MELO CRUZ - JUCESP 1125, THIAGO DE MIRANDA CARVALHO - JUCERJ – 199 e IGOR DE MIRANDA CARVALHO - JUCERJ – 242.

**DO LOCAL DO BEM:** Lote 1 e 2-R. Gal Ataliba Leonel, 381 – Centro, Peruíbe - SP, 11750-000. Lotes 07 e 08, Quadra 03, Jardim Los Angeles, Peruíbe/SP. Lote 03- Lote 01, Quadra 03, Loteamento Jardim Valeriano, Peruíbe/SP. Lote 4-Lote 05, Quadra 137, Loteamento Garça Vermelha, Peruíbe/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, 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 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](mailto:contato@lancejudicial.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 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, executado 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.

**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 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).

#### **RELAÇÃO DO BEM:**

**1. O LOTE DE TERRENO SOB Nº 07 DA QUADRA Nº 03**, do JARDIM LOS ANGELES, situado no município de Peruíbe, medindo 17,80ms de frente para a Avenida 1; por 23,00ms da frente aos fundos de ambos os lados, tendo nos fundos a mesma medida da frente, encerrando a área de 409,40ms2., confrontando de um lado com o lote 08, de outro lado com o lote 06 e nos fundos com Hélio Rodrigues ou sucessores. **Matriculado no CRI de Itanhaém sob o nº 127.486.**

**ÔNUS: R.3** PENHORA expedida Vara Federal de São Bernardo do Campo, proc. 0071/2003. **R.4** PENHORA expedida nestes autos.

**2. O LOTE DE TERRENO SOB Nº 08 DA QUADRA Nº 03**, do JARDIM LOS ANGELES, situado no município de Peruíbe, medindo 17,80ms de frente para a Avenida Hum; por 23,00ms da frente aos fundos de ambos os lados, tendo nos fundos a mesma medida da frente, encerrando a área de 409,40ms<sup>2</sup>., confrontando de um lado com um sistema de recreio, de outro lado com o lote 07, e nos fundos com Hélio Rodrigues ou sucessores. **Matriculado no CRI de Itanhaém sob o nº 127.487.**

**ÔNUS: R.3** PENHORA expedida nestes autos.

**OBS:** Existem construções de alvenaria nos dois lotes (07 e 08) conf.fls.118.

**VALOR TOTAL DA AVALIAÇÃO DOS BENS IMÓVEIS: R\$ 640.669,05 (seiscentos e quarenta mil, seiscentos e sessenta e nove reais e cinco centavos) para jun/21 - que será atualizado conforme a Tabela Prática Monetária do Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo TJ/SP.**

**3. O LOTE DE TERRENO Nº 001 DA QUADRA 003 DO JARDIM VALERIANO**, município de Peruíbe, medindo 20,20ms de frente para a rua 02; por 34,50ms da frente aos fundos do lado direito de quem da rua 02 olha para o imóvel confrontando com o Jardim Los Angeles; 39,98ms do lado esquerdo fechando em diagonal até encontrar o lado direito, confrontando com a área loteada da imobiliária Araguaia ou seus sucessores, encerrando a área de 348,45ms<sup>2</sup>. CONSTA NO AUTO DE AVALIAÇÃO: benfeitoria, com construção tipo galpão. **Matriculado no CRI de Itanhaém sob o nº 140.964.**

**ÔNUS: R.4** PENHORA expedida nestes autos.

**VALOR DA AVALIAÇÃO DO BEM IMÓVEL: R\$ 143.907,72 (cento e quarenta e três mil, novecentos e sete reais e setenta e dois centavos) para jun/21 - que será atualizado conforme a Tabela Prática Monetária do Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo TJ/SP.**

**4. O LOTE DE TERRENO Nº 05 DA QUADRA 137**, da Estancia Balneária Garça Vermelha, Município de Peruíbe, medindo 10,00ms de frente para a Rua 19, por 50,00ms da frente aos fundos, de ambos os lados, tendo nos fundos a mesma medida da frente, encerrando a área de 500,00ms<sup>2</sup>, confrontando do lado direito, de quem da referida rua olha para o imóvel, com o lote 6, do lado esquerdo com o lote 4, e nos fundos com o lote 20. **Matriculado no CRI de Itanhaém sob o nº 83.174.**

**ÔNUS: R.5** PENHORA expedida nestes autos.

**VALOR DA AVALIAÇÃO DO BEM IMÓVEL: R\$ 65.412,60 (sessenta e cinco mil, quatrocentos e doze reais) para jun/21 - 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. Itanhaém, 6 de julho de 2021.

**Dra. Danielle Camara Takahashi Cosentino Grandinetti**

MMª. Juíza de Direito do Serviço de Anexo Fiscal do Foro da Comarca de Peruíbe - SP