

Serviço de Anexo Fiscal do Foro da Comarca de Cotia – SP

EDITAL DE 1º E 2º LEILÃO e de intimação da executada **SANTA MARIANA CONSTRUTORA S/A, bem como da credora hipotecária, EMPRESA GESTORA DE ATIVOS**. O **Dr. Carlos Alexandre Aiba Aguemí**, MM. Juiz de Direito do Serviço de Anexo Fiscal do Foro da Comarca de Cotia/SP, nos termos da Lei,

FAZ SABER, aos que o presente Edital de 1º e 2º Leilão do bem imóvel, virem ou dele conhecimento tiverem e interessar possa, que por este Juízo processam-se os autos da Carta Precatória Cível - **Processo nº 0008818-48.2015.8.26.0152**, movida pela **FAZENDA NACIONAL** 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**, o **1º Leilão** terá início no dia **05/09/2022 às 00h**, e terá encerramento no dia **09/09/2022 às 16h e 35min**; 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 **04/10/2022 às 16h e 35min (ambas no horário de Brasília)**; sendo vendido o bem pelo maior lance ofertado, desde que acima de **60% do valor da avaliação**.

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 **LANCE JUDICIAL** - www.lancejudicial.com.br, devidamente habilitado pelo TJ/SP.

DO LOCAL DO BEM: Av. Doutor Altair Martins, Lotes: 5, 7, 8, 9, 10, 11, 12 e 13, Quadra 29, Loteamento Gramado, Cotia/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 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.

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 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:

LOTE A: UM TERRENO URBANO designado lote 05 da quadra 29 do loteamento denominado "GRAMADO", situado neste município e comarca de Cotia, Estado de São Paulo, com as seguintes metragens e confrontações: Medindo 15,00 metros de frente em curva, para a avenida Perimetral (Av. Rio de Janeiro, atualmente denominada Av. Doutor Altair Martins, conf.AV.2), por 30,00 metros da frente aos fundos, de ambos os lados, tendo nos fundos a largura de 15,92 metros em curva, confrontando do lado direito com o lote 4, do lado esquerdo com o lote 6 e nos fundos com o lote 24,

encerrando a área total de 463,80 m2. **Cadastrado na Prefeitura sob o nº 232542422013500000-1. Matriculado no CRI de Cotia sob o nº 21.095.**

DESCRIÇÃO COMERCIAL: Lote de Terreno, a.t 463,80m², Cotia/SP.

ÔNUS: R.4-R.5 HIPOTECA em favor da EMPRESA GESTORA DE ATIVOS. **AV. 06** PENHORA expedida pela 3ª Vara de Federal de Contagem, proc. 28631-81.2014.4.401.3820. **AV.9** PENHORA expedida pelo Setor de Anexos das Fazendas do Foro de Cotia, proc. 00088184820158260152.

VALOR DA AVALIAÇÃO DO BEM IMÓVEL: R\$ 92.760,00 (noventa e dois mil e setecentos e sessenta reais) para out/19.

LOTE B: UM TERRENO URBANO designado lote 07 da quadra 29 do loteamento denominado "GRAMADO", situado neste município e comarca de Cotia, Estado de São Paulo, com as seguintes metragens e confrontações: Medindo 15,00 metros de frente em curva, para a Avenida Perimetral (Av. Rio de Janeiro, atualmente denominada Av. Doutor Altair Martins, conf.AV.2), por 30,00 metros da frente aos fundos, de ambos os lados, tendo nos fundos a largura de 15,92 metros em curva, confrontando do lado direito com o lote 6, do lado esquerdo com o lote 8 e nos fundos com o lote 22, encerrando a área total de 463,80 m2. **Cadastrado na Prefeitura sob o nº 23254242010500000-1. Matriculado no CRI de Cotia sob o nº 21.097.**

DESCRIÇÃO COMERCIAL: Lote de Terreno, a.t 463,80m², Cotia/SP.

ÔNUS: R.4-R.5 HIPOTECA em favor da EMPRESA GESTORA DE ATIVOS. **AV. 06** PENHORA expedida pela 3ª Vara de Federal de Contagem, proc. 28631-81.2014.4.401.3820. **AV.9** PENHORA expedida pelo Setor de Anexos das Fazendas do Foro de Cotia, proc. 00088184820158260152.

VALOR DA AVALIAÇÃO DO BEM IMÓVEL: R\$ 92.760,00 (noventa e dois mil e setecentos e sessenta reais) para out/19.

LOTE C: UM TERRENO URBANO designado lote 08 da quadra 29 do loteamento denominado "GRAMADO", situado neste município e comarca de Cotia, Estado de São Paulo, com as seguintes metragens e confrontações: Medindo 15,00 metros em curva de frente para a avenida Perimetral (Av. Rio de Janeiro, atualmente denominada Av. Doutor Altair Martins, conf.AV.2), por 30,00 metros da frente aos fundos, de ambos os lados, tendo nos fundos a largura de 15,92 metros em curva, confrontando do lado direito com o lote 7, do lado esquerdo com o lote 9 e nos fundos com o lote 21, encerrando a área total de 463,80 m2. **Cadastrado na Prefeitura sob o nº 232542422009000000-1. Matriculado no CRI de Cotia sob o nº 21.098.**

DESCRIÇÃO COMERCIAL: Lote de Terreno, a.t 463,80m², Cotia/SP.

ÔNUS: R.4-R.5 HIPOTECA em favor da EMPRESA GESTORA DE ATIVOS. **AV. 06** PENHORA expedida pela 3ª Vara de Federal de Contagem, proc. 28631-81.2014.4.401.3820. **AV.9** PENHORA expedida pelo Setor de Anexos das Fazendas do Foro de Cotia, proc. 00088184820158260152.

VALOR DA AVALIAÇÃO DO BEM IMÓVEL: R\$ 92.760,00 (noventa e dois mil e setecentos e sessenta reais) para out/19.

LOTE D: UM TERRENO URBANO designado lote 09 da quadra 29 do loteamento denominado "GRAMADO", situado neste município e comarca de Cotia, Estado de São Paulo, com as seguintes metragens e confrontações: Medindo 15,00 metros de frente em curva, para a avenida Perimetral (Av. Rio de Janeiro, atualmente denominada Av. Doutor Altair Martins, conf.AV.2), por 30,00 metros da frente aos fundos, de ambos os lados, tendo nos fundos a largura de 15,92 metros em curva, confrontando do lado direito com o lote 8, do lado esquerdo com o lote 10 e nos fundos com o lote 20, encerrando a área total de 463,80 m2. **Cadastrado na Prefeitura sob o nº 232542422007500000-1. Matriculado no CRI de Cotia sob o nº 21.099.**

DESCRIÇÃO COMERCIAL: Lote de Terreno, a.t 463,80m², Cotia/SP.

ÔNUS: R.4-R.5 HIPOTECA em favor da EMPRESA GESTORA DE ATIVOS. **AV. 06** PENHORA expedida pela 3ª Vara de Federal de Contagem, proc. 28631-81.2014.4.401.3820. **AV.9** PENHORA expedida pelo Setor de Anexos das Fazendas do Foro de Cotia, proc. 00088184820158260152.

VALOR DA AVALIAÇÃO DO BEM IMÓVEL: R\$ 92.760,00 (noventa e dois mil e setecentos e sessenta reais) para out/19.

LOTE E: UM TERRENO URBANO designado lote 10 da quadra 29 do loteamento denominado "GRAMADO", situado neste município e comarca de Cotia, Estado de São Paulo, com as seguintes metragens e confrontações: Medindo 15,00 metros de frente em curva, para a avenida Perimetral (Av. Rio de Janeiro, atualmente denominada Av. Doutor Altair Martins, conf.AV.2), por 30,00 metros da frente aos fundos, de ambos os lados, tendo nos fundos a largura de 15,92 metros em curva, confrontando do lado direito com o lote 9, do lado esquerdo com o lote 11 e nos fundos com o lote 19, encerrando a área total de 463,80 m². **Cadastrado na Prefeitura sob o nº 23254242200600000-1. Matriculado no CRI de Cotia sob o nº 21.100.**

DESCRIÇÃO COMERCIAL: Lote de Terreno, a.t 463,80m², Cotia/SP.

ÔNUS: R.4-R.5 HIPOTECA em favor da EMPRESA GESTORA DE ATIVOS. **AV. 06** PENHORA expedida pela 3ª Vara de Federal de Contagem, proc. 28631-81.2014.4.401.3820. **AV.9** PENHORA expedida pelo Setor de Anexos das Fazendas do Foro de Cotia, proc. 00088184820158260152.

VALOR DA AVALIAÇÃO DO BEM IMÓVEL: R\$ 92.760,00 (noventa e dois mil e setecentos e sessenta reais) para out/19.

LOTE F: UM TERRENO URBANO designado lote 11 da quadra 29 do loteamento denominado "GRAMADO", situado neste município e comarca de Cotia, Estado de São Paulo, com as seguintes metragens e confrontações: Medindo 15,00 metros de frente para a avenida Perimetral (Av. Rio de Janeiro, atualmente denominada Av. Doutor Altair Martins, conf.AV.2), em curva, por 30,00 metros da frente aos fundos, de ambos os lados, tendo nos fundos a largura de 15,92 metros em curva, confrontando do lado direito com o lote 10, do lado esquerdo com o lote 12 e nos fundos com o lote 18, encerrando a área total de 463,80 m². **Cadastrado na Prefeitura sob o nº 23254242200450000-1. Matriculado no CRI de Cotia sob o nº 21.101.**

DESCRIÇÃO COMERCIAL: Lote de Terreno, a.t 463,80m², Cotia/SP.

ÔNUS: R.4-R.5 HIPOTECA em favor da EMPRESA GESTORA DE ATIVOS. **AV. 06** PENHORA expedida pela 3ª Vara de Federal de Contagem, proc. 28631-81.2014.4.401.3820. **AV.9** PENHORA expedida pelo Setor de Anexos das Fazendas do Foro de Cotia, proc. 00088184820158260152.

VALOR DA AVALIAÇÃO DO BEM IMÓVEL: R\$ 92.760,00 (noventa e dois mil e setecentos e sessenta reais) para out/19.

LOTE G: UM TERRENO URBANO designado lote 12 da quadra 29 do loteamento denominado "GRAMADO", situado neste município e comarca de Cotia, Estado de São Paulo, com as seguintes metragens e confrontações: Medindo 15,00 metros em curva para a avenida Perimetral (Av. Rio de Janeiro, atualmente denominada Av. Doutor Altair Martins, conf.AV.2), por 30,00 metros da frente aos fundos de ambos os lados, tendo nos fundos a largura de 15,92 metros em curva, confrontando do lado direito com o lote 11, do lado esquerdo com o lote 13 e nos fundos com o lote 17, encerrando a área total de 463,80 m². **Cadastrado na Prefeitura sob o nº 23254242200300000-1. Matriculado no CRI de Cotia sob o nº 21.102.**

DESCRIÇÃO COMERCIAL: Lote de Terreno, a.t 463,80m², Cotia/SP.

ÔNUS: R.4-R.5 HIPOTECA em favor da EMPRESA GESTORA DE ATIVOS. **R.6** PENHORA expedida pelo Serviço Anexo das Fazendas Públicas, proc.588-9/08. **AV.7** PENHORA expedida pelo Serviço Anexo das Fazendas Públicas, Carta Precatória, proc. 13864-7/08, oriunda da 1ª Vara da Fazenda Pública Estadual de Falências, proc.079.97.020.714-2. **AV.8** PENHORA expedida pela 3ª Vara de Federal de Contagem, proc. 28631-81.2014.4.401.3820. **AV.12** PENHORA expedida pelo Setor de Anexos das Fazendas do Foro de Cotia, proc. 00088184820158260152.

VALOR DA AVALIAÇÃO DO BEM IMÓVEL: R\$ 92.760,00 (noventa e dois mil e setecentos e sessenta reais) para out/19.

LOTE H: UM TERRENO urbano designado lote 13 da quadra 29 do loteamento denominado "GRAMADO", situado neste município e comarca de Cotia, Estado de São Paulo, com as seguintes metragens e confrontações: Medindo 15,00 metros em curva de frente para a avenida Perimetral (Av. Rio de Janeiro, atualmente denominada Av. Doutor Altair Martins, conf.AV.2), por 30,00 metros do lado direito onde confronta com o lote 12, por 29,00 metros do lado esquerdo onde confronta com o lote 14 e nos fundos mede 15,92 metros em curva onde confronta com o lote 16, encerrando a área total de 452,25 m2. **Cadastrado na Prefeitura sob o nº 232542422001500000-1. Matriculado no CRI de Cotia sob o nº 21.103.**

DESCRIÇÃO COMERCIAL: Terreno, lote 13, quadra 29, a. t. 452,25 m², Cotia/SP.

ÔNUS: R.4-AV.5 HIPOTECA em favor da EMPRESA GESTORA DE ATIVOS **AV.6** PENHORA expedida pela 3ª Vara de Federal de Contagem, proc. 28631-81.2014.4.401.3820. **AV.9** PENHORA expedida nestes autos.

VALOR DA AVALIAÇÃO DO BEM IMÓVEL: R\$ 90.450,00 (noventa mil e quatrocentos e cinquenta reais) para out/19.

VALOR TOTAL DA AVALIAÇÃO DOS BENS IMÓVEIS: R\$ 739.770,00 (setecentos e trinta e nove mil e setecentos e setenta reais) para out/19.

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, 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, Cotia, 27 de maio de 2022.

Dr. Carlos Alexandre Aiba Aguemí

MM. Juiz de Direito do Serviço de Anexo Fiscal do Foro e Comarca de Cotia/SP