

Setor de Execução Fiscal de Mogi Mirim - SP

EDITAL DE 1º e 2º LEILÃO DE BEM IMÓVEL e de intimação do executado **CLOROETIL SOLVENTES ACETICOS SA.** O **Dr. Fábio Rodrigues Fazuoli**, MM. Juiz de Direito do Setor de Execução Fiscal de Mogi Mirim- SP, na forma 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 Execução Fiscal, **Processo nº 0004606-60.1997.8.26.0363** que a **FAZENDA NACIONAL** 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**, o **1º Leilão** terá início no dia **09/05/2022 às 00h**, e terá **encerramento no dia 12/05/2022 às 14h e 15min**; 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 **07/06/2022 às 14h e 15min (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: Os imóveis serão vendidos no estado em que se encontram. As fotos, a descrição detalhada e a matrícula atualizada do imóvel a ser apregoado estão disponíveis no site do Gestor.

CONDUTOR DA PRAÇA: 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: **Rod. Amador J. S. Franco S/N, KM 08, Mogi Mirim-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, 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, salvo se na r. decisão de nomeação do(s) leiloeiro(s) / Sistema Lance Judicial constar determinação diversa.

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: UMA GLEBA DE TERRAS, que é parte da gleba 1/C, situada no imóvel denominado São José do Conchal, neste município e comarca, contendo a área superficial de 242.000,00 metros quadrados, ou seja 24,2has. Ou 10,00 alqueires, dentro das seguintes divisas e confrontações: começa no ponto n.1, situado na barra do retificado Ribeirão Mogi Mirim com o Rio Mogi Guaçu, a 27,00 ms., do marco divisório municipal (MM.10); daí segue em linha reta margeando o Rio Mogi Guaçu até encontrar o ponto n. 2, medindo 152,00ms., com rumo 45º08'23" N.W.; daí deflete a esquerda e segue em linha reta até encontrar o ponto n. 3, medindo 703,00ms. Com rumo de 81º58'20" NW. Divisando com o remanescente da gleba 1-C, de propriedade de José Gimenes Soares; daí deflete à esquerda e segue em linha reta até encontrar o ponto n. 4, medindo 231,80ms. Com rumo de 10º04'35" SW a 15,00ms. Da alta tensão, divisando com o remanescente da gleba 1-C de José Gimenes Soares; daí deflete a esquerda e segue em linha reta paralela à alta tensão até o ponto n. 5, situado no lado direito do retificado Ribeirão Mogi Mirim, no antigo leito do mesmo, medindo 900,00ms. Com rumo de 74º22'58" SE divisando com o remanescente da

gleba 1-C de propriedade de José Gimenes Soares a´te o margem esquerda do retificado Ribeirão Mogi Mirim, e com propriedade do Dr. Amador Jorge, seus herdeiros ou sucessores, a partir do lateral direita do mesmo rio até o predito ponto n. 5; daí deflete à esquerda em linha reta pelo antigo leito até encontrar o ponto n. 7 medindo 68,00ms. Com rumo de 15°00'4"NE; daí segue em linha reta pelo antigo leito até encontrar o ponto n. 8, medindo 73,00ms. Com rumo de 00°43'00"; daí deflete à esquerda, e segue em linha reta até encontrar o ponto nº 1; onde teve início esta descrição, medindo 106,00ms. Com rumo de 35°20'00"NW. **Benfeitoria (Av. 14):** Edificada uma área de 1.636,06m²., constituída de portaria/departamento pessoal com 137,00m²; prédio administrativo, refeitório e cozinha com 747,70m²; laboratório e vestuário com 182,63m²; entamboramento (expedição) com 55,00m²; sala de testes com 33,75m²; sala de controle de aldeído com 45,50m²; sala de compressor com 38,50m²; casa controle análise de afluentes com 41,00m²; casa de força com 238,88m²; cobertura para entamboramento com 64,00m²; segurança e ponto bancário com 52,07m². **INCRA nº 619.051.004.065-7. Matriculado no CRI de Mogi Mirim-SP sob o nº. 10.668.**

DESCRIÇÃO COMERCIAL: Gleba de terras. A. superficial 242.000,00mts². Mogi Mirim-SP.

ÔNUS: **Av. 20** Penhora expedida pela 15ª Vara Cível do Foro Central da Comarca de São Paulo-SP, processo nº 583.00.1997.637673.2. **Av. 21** Penhora expedida pela 3ª Vara Cível de Mogi Mirim-SP, processo nº 363.01.2011.002882-1/0. **Av. 22** Penhora expedida pela 2ª Vara Cível de Mogi Mirim-SP, processo nº 363.01.2011.002881-9/0. **Av. 23** Penhora expedida pela 2ª Vara Cível de Mogi Mirim-SP, processo nº 363.01.2011.002883-4/0. **Av. 24** Penhora expedida pela 2ª Vara Cível de Guarulhos-SP, processo nº 224.01.2010.021660-8/0. **Av. 25** Penhora expedida pela 28ª Vara Cível do Forum Central Cível Joao Mendes Junior, São Paulo-SP, processo nº 583.00.2010.219371-0. **Av. 26** Penhora expedida pelo Ofício Judicial do Setor de Execução Fiscal de Mogi Mirim-SP, processo nº 363011997002786-2. **Av. 27** Penhora expedida pelo Ofício Judicial do Setor de Execução Fiscal de Mogi Mirim-SP, processo nº 0008285-34.1998.8.26.0363. **Av. 28** Penhora expedida pelo Ofício Judicial do Setor de Execução Fiscal de Mogi Mirim-SP, processo nº 0002365-40.2002.8.26.0363. **Av. 29** Penhora expedida pelo Ofício Judicial do Setor de Execução Fiscal de Mogi Mirim-SP, processo nº 00059277620108260363. **Av. 30** Penhora expedida nestes autos.

VALOR DA AVALIAÇÃO DO BEM IMÓVEL: R\$ 6.500.000,00 (seis milhões e quinhentos mil reais) para mar/21.

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**, 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, 19 de abril de 2022.

Dr. Fábio Rodrigues Fazuoli

MM. Juiz de Direito do Setor de Execução Fiscal de Mogi Mirim- SP