



SERVIÇO DE ANEXO FISCAL DA COMARCA DE PERUÍBE – SP

EDITAL DE LEILÃO e de intimação dos executados **FREIRE ORGANIZAÇÃO CONTABIL SC LTDA, FERNANDO FREIRE, CÉLIA MARIA PEREIRA FREIRE**. O (a) Dr. (a) **GUILHERME PINHO RIBEIRO**, MM.(a). Juiz (a) de Direito da Serviço de Anexo Fiscal da Comarca de Peruíbe – SP, na forma da lei,

FAZ SABER, aos que o presente Edital de Leilão do(s) bem(ns), virem ou dele conhecimento tiverem e interessar possa, que por este Juízo processam-se os autos da Ação de Execução Fiscal – **Processo nº 0004534-33.1997.8.26.0441** - ajuizado por **UNIÃO (FAZENDA NACIONAL)** em face do(s) referido(s) executado(s) e que foi designada a venda do(s) bem(ns) descrito(s) abaixo, de acordo com as regras expostas a seguir:

DO LEILÃO: Os lances serão captados por MEIO ELETRÔNICO, através do portal GRUPO LANCE - www.grupolance.com.br, o **1º Leilão** terá início no dia **17/03/2025 às 00:00**, e terá encerramento no dia **21/03/2025 às 15:25** (ambas no horário de Brasília); não havendo lance superior ou igual ao valor de avaliação, seguir-se-á, sem interrupção, o **2º Leilão** que se estenderá em aberto para captação de lances e se encerrará em **28/04/2025 às 15:25 (ambas no horário de Brasília)**, sendo vendido os bem(ns) pelo maior lance ofertado, desde que igual ou acima de **50% do valor de avaliação atualizada**.

CONDIÇÕES DE VENDA: Os bem(ns) será(ão) vendido(s) no estado de conservação em que se encontram, 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**, devidamente habilitado neste E. Tribunal.

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 o pagamento do preço do bem arrematado, no prazo de até 24 horas após o encerramento do leilão através de guia de depósito judicial que será emitida e enviada por esse Leiloeiro através de e-mail em favor do Juízo responsável. O arrematante também deverá efetuar o pagamento da COMISSÃO no importe de 5% (cinco por cento) sobre o preço de arrematação ao Leiloeiro no prazo de até 24 horas após o encerramento do leilão. A comissão devida ao Leiloeiro não está incluída no valor do lance e não será devolvida, salvo se a arrematação for desfeita por determinação judicial ou por razões alheias à vontade do arrematante.

DO PARCELAMENTO: Os interessados poderão ofertar proposta de pagamento parcelada através do sistema: 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 de pagamento do lance à vista sempre prevalecerá sobre as propostas de pagamento parcelado.

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, § 1º e 2º.

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 por parte do ora arrematante.

DO INADIMPLEMENTO: O LANCE É IRRETRATÁVEL, não será permitida a desistência. De acordo com o artigo 358 do Código Penal: impedir, perturbar ou fraudar arrematação judicial; afastar ou procurar afastar concorrente ou licitante, por meio de violência, grave ameaça, fraude ou oferecimento de vantagem: Pena -

[grupolance.com.br](http://www.grupolance.com.br) - 3003-0577 - contato@grupolance.com.br

detenção de dois meses a um ano, ou multa, além da pena correspondente à violência. Neste caso, o participante estará sujeito à responsabilização civil e criminal.

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.

DA PUBLICAÇÃO: A publicação deste edital supre eventual insucesso das notificações pessoais e dos respectivos patronos.

AUTO DE ARREMATACÃO: Assinado o auto pelo juiz, pelo arrematante e pelo leiloeiro, a arrematação será considerada perfeita, acabada e irreatável, 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 DE BEM(NS):

LOTE 1:

DESCRIÇÃO: LOTE DE TERRENO Nº 22, da quadra 7, do Jardim "Maracanã", situado no Bº do mesmo nome, perímetro urbano do município de Atibaia SP, com as seguintes medidas e confrontações: faz a frente para a Rua Projetada 6, medindo 20ms., a direita e a esquerda dividindo com os lotes 21 e 23, medindo respectivamente 76ms., e nos fundos, dividindo com o lote 25, mede 20m, perfazendo uma área total de 1.520m². CONSTA NO AUTO DE PENHORA: Verifica-se que se trata de imóvel residencial, com área construída de 189,80m², situado em rua sem asfalto. **Cadastro Municipal sob o nº 051404302000. Matriculado no CRI de Atibaia sob o nº 27.273.**

DESCRIÇÃO COMERCIAL: Imóvel Residencial, a.t 1.520m², a.c 189,80m², Atibaia/SP.

LOCALIZAÇÃO DO BEM: Rua Carlos Afonso Nicolliello (ao lado do nº 415), Jardim Maracanã, Atibaia, SP.

ÔNUS DO BEM: **AV.02** PENHORA expedida pela Vara do Serviço Anexo das Fazendas de Atibaia/SP, proc. 4.218/99. **AV.03** PENHORA expedida pelo Serviço Anexo das Fazendas de Atibaia/SP, proc.0020498-71.2003.8.26.0048. **AV.05** PENHORA expedida pela 2ª Vara do Trabalho de São Vicente, proc. 0000263-79.2011.5.02.0482. **AV.06** PENHORA expedida pelo 2º Ofício Judicial de Peruíbe/SP, proc. 0001561-36.2019.8.26.0441. **AV.07** PENHORA expedida pelo Serviço Anexo das Fazendas de Atibaia/SP, proc. 0006122-21.2019.8.26.0048. **AV.08** PENHORA expedida pelo Serviço Anexo das Fazendas de Atibaia/SP, proc.0007599-02.2007.8.26.0048.

VALOR DA AVALIAÇÃO DO BEM: R\$ 300.000,00 (trezentos mil reais) para jun/2022 (conf.fls.576).

VALOR ATUALIZADO DA AVALIAÇÃO DO BEM: **R\$ 327.399,67 (trezentos e vinte e sete mil, trezentos e noventa e nove reais e sessenta e sete centavos) para dez/2024 - que será atualizado conforme tabela prática monetária do TJ/SP.**

Presumem-se intimadas 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 efeito de direito, será o presente edital, por extrato, afixado no átrio fórum no local de costume.

GUILHERME PINHO RIBEIRO

MMª. Juiz(a) de Direito da Serviço de Anexo Fiscal da Comarca de Peruíbe – SP.

grupolance.com.br - 3003-0577 - contato@grupolance.com.br