

### Setor de Execuções Fiscais do Foro de Mogi Mirim/SP

Ao **M.M Juízo do Setor de Execuções Fiscais do Foro de Mogi Mirim-SP**, e do respectivo Ofício, Estado de São Paulo, na forma da lei, etc.

**FAZ SABER**, aos que o presente Edital de 1ª e 2ª PRAÇA/LEILÃO dos bens móveis e imóveis, virem ou dele conhecimento tiverem e interessar possa, que foi designada a venda do(s) bens(m) descritos abaixo, de acordo com as regras expostas a seguir:

**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](http://www.lancejudicial.com.br), devidamente habilitado pelo TJ/SP.

**DOS LEILÕES:** Os lances serão captados por MEIO ELETRÔNICO, através do Portal [www.lancejudicial.com.br](http://www.lancejudicial.com.br). A **1ª Praça/Leilão** terá início no dia **02/08/2022 às 12h e 10min**, e terá **encerramento no dia 05/08/2022 às 12h e 10min**; não havendo lance superior ou igual ao da avaliação, seguir-se-á, sem interrupção, a **2ª Praça/Leilão**, que se estenderá em aberto para captação de lances e se encerrará em **24/08/2022 às 12h e 10min (horário de Brasília)**, não sendo admitidos lances inferiores a 50% do valor da avaliação.

**CONDIÇÕES DE VENDA:** Os bens serão vendidos 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.

**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.

**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 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.

**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.

**DA RETIRADA:** Correrão por conta do arrematante as despesas ou custos relativos à remoção, transporte e transferência patrimonial do bem arrematado. Para retirar o bem arrematado, o arrematante deverá primeiramente retirar em cartório o respectivo “Mandado de Entrega do Bem”. As demais condições obedecerão ao que dispõe o Código de Processo Civil, o Provimento CSM nº 1.625, de 09 de fevereiro de 2.009, do Egrégio Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo e o *caput* do artigo 335, do Código Penal.

**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).

**LOCAL DO BEM:** Avenida Doutor José Carlos Tonon, 707, 13803-579, Distrito Industrial, Mogi Mirim - SP. **BENS:** a) imóvel: URBANO - Município: MOGI MIRIM - Cadastro Municipal: 55.35.51.0825-01. O terreno designado por "Lote 1", situado no Distrito Industrial II - Luiz Torrani, no imóvel denominado Capão Grosso, Bela Vista e Piteiras, neste município, desmembrado da Quadra C - Remanescente "A", com a área a 20.289,53 m<sup>2</sup>, assim descrito: "inicia-se a presente descrição no ponto 1 que está localizado na divisa entre o lote 1 e o lote 3 da quadra C - remanescente A; daí, segue por uma distância de 97,60 metros, confrontando com a Avenida Dr. José Carlos Tonon, até o ponto 2; daí, deflete à esquerda e segue em curva por uma distância de 23,56 metros e raio de 15,00 metros até o ponto 3; daí, segue por uma distância de 165,62 metros, confrontando com a Rua Dr. Manoel Gambardella até o ponto 4; daí, deflete à esquerda e segue por uma distância de 112,60 metros, confrontando com os lotes 2 e 3 até o ponto 5; daí, deflete à esquerda, e segue por uma distância de 180,62 metros, confrontando com o lote 3 até o ponto 1. **Cadastrado na Prefeitura sob o nº 55.35.51.0825-01. Matriculado no CRI de Mogi Mirim sob o nº 71.209.**

**ÔNUS:** **AV.09** INDISPONIBILIDADE expedida pela 79ª Vara do Trabalho de São Paulo, proc. 0002486-84.2010.5.02.0079. **AV.08** INDISPONIBILIDADE expedida pelo Tribunal Superior do Trabalho, proc. 0000886-61.2010.5.02.006. **AV.07** INDISPONIBILIDADE expedida pelo 85ª Vara do Trabalho de São Paulo, proc. 0048500-45.2009.5.02.0085. **AV.06** nos autos da AÇÃO DE EXECUÇÃO DE TÍTULO EXTRAJUDICIAL expedida pela 6ª Vara Cível Foro Regional II - Santo Amaro, proc. 0104040-18.2009.8.26.0002. **AV.05** nos autos da AÇÃO DE EXECUÇÃO DE TÍTULO EXTRAJUDICIAL expedida pela 3ª Vara Foro de Mogi Mirim, proc. 0003894-06.2016.8.26.0363. **AV.04** PENHORA expedida pela Vara do Trabalho de Mogi Mirim, proc. 0081800-30.2009.5.15.0022. **AV.03** INDISPONIBILIDADE expedida pela Vara do Trabalho de Mogi Mirim, proc. 0081800-30.2009.5.15.0022. **AV.02** ARROLAMENTO expedido pela Receita Federal; e

b) Imóvel URBANO – Município: MOGI MIRIM - O terreno designado por "Lote 3", situado no Distrito Industrial II – Luiz Torrani, no imóvel denominado Capão Grosso, Belas Vista e Piteiras, neste município, desmembrado da Quadra C – Remanescente "A", com área de 21.690,56m<sup>2</sup>, medindo 88,00 metros de frente para a Avenida Dr. José Carlos Tonon: daí, deflete à esquerda e segue medindo 180,62 metros, confrontando com o lote 1; daí, deflete à direita e segue medindo 77,60 metros, confrontando com o lote 1; daí, deflete à esquerda e segue medindo 35,00 metros confrontando com o lote 2; daí deflete a esquerda e segue medindo 165,60 metros confrontando com o lote 23ª; daí, deflete a esquerda e segue medindo 215,62 metros confrontando com o lote 4". **Cadastrado na Prefeitura sob o nº 55.35.51.0923-01. Matriculado no CRI de Mogi Mirim sob o nº 71.213. ÔNUS:** **AV.09** INDISPONIBILIDADE expedida pela 79ª Vara do Trabalho de São Paulo, proc. 0002486-84.2010.5.02.0079. **AV.08** INDISPONIBILIDADE expedida pelo Tribunal Superior do Trabalho, proc. 0000886-61.2010.5.02.006. **AV.07** INDISPONIBILIDADE expedida pela 85ª Vara do Trabalho de São Paulo, proc. 0048500-45.2009.5.02.0085. **AV.06** nos autos da AÇÃO DE EXECUÇÃO DE TÍTULO EXTRAJUDICIAL, proc. 0104040-18.2009.8.26.0002. **AV.05** nos autos da AÇÃO DE EXECUÇÃO DE TÍTULO EXTRAJUDICIAL, proc. 0003894-06.2016.8.26.0363. **AV.04** PENHORA expedida pela Vara do Trabalho de Mogi Mirim, proc. 0081800-30.2009.5.15.0022. **AV.03** INDISPONIBILIDADE expedida pela Vara do Trabalho de Mogi Mirim, proc. 0081800-30.2009.5.15.0022. **AV.02** ARROLAMENTO expedido pela Receita Federal. **Avaliado em: 21.000.000,00 (vinte e um milhões de reais) para nov/2019.**

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. Mogi Mirim, 8 de August de 2022.

M.M Juízo do Setor de Execuções Fiscais do Foro de Mogi Mirim-SP

