



SAF - SERVIÇO DE ANEXO FISCAL DA COMARCA DE MOGI GUAÇU - SP

EDITAL DE LEILÃO e de intimação da executada **SANTA FELICIDADE TRANSPORTE E LOGÍSTICA**. O (a) Dr. (a) **BRUNA MARCHESE E SILVA**, MM.(a). Juiz (a) de Direito do SAF - Serviço de Anexo Fiscal da Comarca de Mogi Guaçu - 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 1503887-98.2020.8.26.0362** - ajuizado por **FAZENDA PÚBLICA DO ESTADO DE SÃO PAULO** 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 **21/07/2025 às 00:00**, e terá encerramento no dia **24/07/2025 às 13:45** (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 **26/08/2025 às 13:45 (ambas no horário de Brasília)**, sendo vendido os bem(ns) pelo maior lance ofertado, desde que igual ou acima de **60% 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: 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).

DOS PAGAMENTOS: O pagamento deverá ser feito pelo arrematante de uma única vez, em até 24 horas após ter sido declarado vencedor pelo leiloeiro. O arrematante também deverá efetuar o pagamento da COMISSÃO no importe de 5% (cinco por cento) sobre o preço de arrematação que será depositada nos autos 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 portal **GRUPO LANCE** - www.grupolance.com.br nos termos do art. 895 do Código de Processo Civil. Em qualquer hipótese a oferta de pagamento deverá ser de pelo menos 25% do valor do lance à vista e o restante parcelado em até 30 (trinta) meses. A proposta de pagamento do lance à vista sempre prevalecerá sobre a proposta de pagamento parcelado.

COPROPRIETÁRIOS: Na existência de mais proprietário(s) do(s) bem(ns) penhorado(s), às grupolance.com.br - 3003-0577 - contato@grupolance.com.br

ACESSE E VEJA MAIS



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 - 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 à 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 ARREMATAÇÃO: Assinado o auto pelo juiz, pelo arrematante e pelo leiloeiro, a arrematação 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 DE BEM(NS):

LOTE 1:

DESCRIÇÃO: UM TERRENO RURAL com a área de quatrocentos e cinquenta alqueires, ou sejam, 1.089,00 ha., sem benfeitorias, desmembrada de uma área maior, que em seu todo originário está situado parte no lugar denominado Ribeirão Caratuva, ou do Carmo, Fazenda Pedra Azul, deste Município e parte no Município de Castro, deste Estado, terreno este correspondente ao Quinhão nº 07, dentro das seguintes divisas e confrontações:- ao NORTE, divide por linha seca, desde o marco nº 5 da linha do perímetro, até chegar-se ao marco de madeira de lei cravado na limitação destas com terras do quinhão nº 5, onde foram medidos 3.060,00 metros, na confrontação com terras do Quinhão nº 8, desta subdivisão; a LESTE, divide por linha seca e com terras do quinhão nº 5, onde foram medidos 3.050,00 metros, quando chegou-se ao marco de madeira de lei, cravado à margem do Rio Ribeira; ao SUL, divide por águas da margem esquerda do Rio Ribeira, onde foram medidos 2.425,00 metros, quando chegou-se a um marco de madeira de lei, cravado junto a barra de uma sanga com as águas do Rio Ribeira; daí por águas acima do dito rio e medidos mais 1.832,00 metros, chegou-se a um marco de madeira de lei, assentado na divisa por linha seca que separa estas das terras pertencentes aos sucessores de Matias José de Moraes; desse marco, a divisa é por linha seca, rumo de 75º10'NO, e medidos nessa confrontação mais 700,00 metros, chegou-se a um marco de madeira de lei, cravado a margem de uma estrada, depois de cruzar-se as águas do Rio Acungui; a OESTE, divide



por mencionada estrada e na distância de 2.100,00 metros, quando chegou-se a bifurcação de uma outra estrada; daí deflete a direita e mediu-se por esta outra estrada mais 1.350,00 metros, quando chegou-se ao marco nº 5, da linha do perímetro, onde iniciou-se e dão-se por encerrados os trabalhos descritivos da poligonal deste Quinhão. De conformidade com o Provimento 356/84, Capítulo XV, seção III, nº 5.1 de 02.08.04, da Corregedoria Geral da Justiça do estado do Paraná, as partes respondem Civil e Criminalmente pelas declarações prestadas, inclusive sobre divisas, metragens, direções e confrontações. Imóvel desmembrado da Matrícula nº 2.725. fls 25 do Livro 2-1, deste Ofício e originário da Matrícula nº 2.085/1, do Livro 2, Registro Geral da Comarca de Castro-PR., no amparo do Artigo 169, parágrafo único da Lei nº 6.015 de Registros Públicos. Documentos apresentados:- Cadastro do INCRA nº 703.028.033.014. CND do IAPAS sob nº 003.542, série C, expedido em 12.05.92. Negativa do ITCF sob nº 89.548/92 e DENRE nº 699/92. datado de 08.05.92. DAM-ITBI nº 377/92, da PM de Cerro Azul e autenticada em 17-06-92. Negativa Municipal nº 094/92 e Negativa Estadual datada de 09.06.92. **Cadastrado no INCRA sob o nº 703.028.033.014. Matriculado no CRI de Cerro Azul-PR sob o nº 2.858.**

DESCRIÇÃO COMERCIAL: Terreno Rural, a.t 1.089,00 ha, Fazenda Pedra Azul, Cerro Azul-PR.

LOCALIZAÇÃO DO BEM: Ribeirao Caratuva, ou Carmo, Cerro Azul, Fazenda Pedra Azul, Cerro Azul-PR.

ÔNUS DO BEM: **AV.02** CAUÇÃO expedida pela 2ª Vara Federal de Curitiba-PR, proc. 5043283-24.2019.4.04.7000. **AV.04** PENHORA expedida pela 1ª Vara de Execuções Fiscais Estaduais de Curitiba-PR, proc. 0005326-83.2019.8.16.0185. **AV.06** PENHORA expedida pela 1ª Vara de Execuções Fiscais Estaduais de Curitiba-PR, proc. 0033267-47.2015.8.16.0185. **AV.07** PENHORA expedida pela 2ª Vara de Execuções Fiscais Estaduais de Curitiba-PR, proc. 0007832-95.2020.8.16.0185. **AV.08** PENHORA expedida nestes autos. **AV.09** PENHORA expedida pela 2ª Vara de Execuções Fiscais Estaduais de Curitiba-PR, proc. 0005842-69.2020.8.16.0185.

VALOR DA AVALIAÇÃO DO BEM: R\$ 18.500.000,00 (dezoito milhões e quinhentos mil reais) para mar/2016 (conf.fls.39-58).

VALOR ATUALIZADO DA AVALIAÇÃO DO BEM IMÓVEL: R\$ 28.957.795,12 (vinte e oito milhões, novecentos e cinquenta e sete mil, setecentos e noventa e cinco reais e doze centavos) para abr/2025 - 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.

Bruna Marchese e Silva

MMª. Juiz(a) de Direito da SAF - Serviço de Anexo Fiscal da Comarca de Mogi Guaçu - SP.

