

SAF - SERVIÇO DE ANEXO FISCAL DO FORO DE PERUÍBE - SP

EDITAL DE LEILÃO e de intimação do executado **VALMIR CARVALHO LEITE, MICHELLE CARVALHO LEITE e DROGARIA DESEMBARGADOR DO VALE LTDA - ME**, bem como dos coproprietários/interessados, **ROSIMEIRE GOMES LEITE, TARCISIO PEDRO CARVALHO LEITE e RENATA FRONTEROTA PEREIRA**. A **Dra. Danielle Camara Takahashi Cosentino Grandinetti**, MMª. Juíza de Direito do Serviço de Anexo Fiscal Do Foro de Peruíbe– SP, na forma da lei,

FAZ SABER, aos que o presente Edital de Leilão do bem, virem ou dele conhecimento tiverem e interessar possa, que por este Juízo processam-se os autos da Carta Precatória Cível – **Processo nº 1000285-11.2023.8.26.0441** - em que **UNIÃO (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/www.grupolance.com.br, com **1º Leilão** que terá início no dia **24/07/2023 às 00h**, e terá **encerramento no dia 27/07/2023 às 18h e 10min**; 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 **29/08/2023 às 18h e 10min (ambas no horário de Brasília)**, sendo vendido o bem pelo maior lance ofertado, desde que igual ou acima de **75% do valor da avaliação atualizada**.

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 **DANIEL MELO CRUZ, JUCESP Nº 1125**, leiloeiro pelo Sistema **GRUPO LANCE** - www.lancejudicial.com.br/www.grupolance.com.br, devidamente habilitado pelo TJ/SP.

DO LOCAL DO BEM: **Lote 1** - Rua 1, Estância Balneária Maria Helena Novaes, (Atual Rua Dr. João Atalla, 424, Est. Bal. Convento Velho), Peruíbe-SP. **LOTE 2** - Rua 1, Estância Balneária Maria Helena Novaes, (Atual Rua Dr. João Atalla esquina com a atual Av. Padre Anchieta, Est. Bal. Convento Velho), Peruíbe-SP.

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 os pagamentos do preço do bem arrematado e da comissão de 5% sobre o preço a título de comissão a GRUPO LANCE, 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: Os interessados poderão ofertar proposta de pagamento parcelada através do sistema: www.lancejudicial.com.br/www.grupolance.com.br, poderá apresentar: (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.

Deverá ser de pelo menos 25% do lance à vista e o restante parcelado em até 30 (trinta) meses, conforme previsto no artigo 22, parágrafo único, da Resolução nº 236 da CNJ, sem prejuízo do disposto no art. 891 e 895 do CPC. 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 pelo Grupo Lance, 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, 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.

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 DO BEM:

1) O LOTE DE TERRENO Nº26 DA QUADRA 09, da ESTÂNCIA BALNEÁRIA MARIA HELENA NOVAES, no município de Peruipe, medindo 10,00ms de frente para a Rua 01; à direita de quem do terreno olha a rua acima citada, confronta com o lote 25, onde mede 35,00ms; à esquerda confronta com os lotes 01, 02 e 03, onde mede 35,00ms, e nos fundos confronta com o lote 27, onde mede 10,00ms, encerrando uma área de 350,00m². CONSTA

NO AUTO DE REAVALIAÇÃO: Casa/Sobrado em estado de abandono, imóvel com muro alto, portão de madeira trancado com cadeado (conf.fl.07). **Cadastrado na Prefeitura sob o nº 1.3.512.0242.001.694. Matriculado no CRI da Cidade de Peruíbe sob nº560.**

DESCRITÃO COMERCIAL: Imóvel Residencial, a.t. 350,00m², Estância Balneária Maria Helena Novaes, Peruíbe - SP

ÔNUS: AV.4 PENHORA expedida pelo Serviço de Anexo Fiscal da Comarca de Peruíbe, proc. 0000750-42.2020.8.26.0441.

VALOR DA AVALIAÇÃO DO BEM IMÓVEL: R\$ 250.000,00 (duzentos e cinquenta mil reais) para junho/2022 (conf.fl.7).

VALOR ATUALIZADO DA AVALIAÇÃO: R\$ 258.422,89 (duzentos e cinquenta e oito mil, quatrocentos e vinte e dois reais e oitenta e nove centavos) para mai/2023 - atualizado conforme tabela prática monetária do TJ/SP.

2) **O LOTE DE TERRENO Nº01 DA QUADRA 09**, da ESTÂNCIA BALNEÁRIA MARIA HELENA NOVAES, no município de Peruíbe, mede 12,14ms em linha curva e 4,00ms em linha reta de frente para a confluência da Rua 1 com a Avenida A; à direita de quem desta confluência olha para o terreno, confronta com o lote 02, onde mede 30,40ms; à esquerda com a Rua 1 onde mede 18,10ms; pelos fundos confronta com parte do lote 26, onde mede 13,00ms, com área total de 362,70m². **Cadastrado na Prefeitura sob o nº 1.3.512.0232.001.144. Matriculado no CRI da Cidade de Peruíbe sob nº559.**

DESCRITÃO COMERCIAL: Lote de Terreno, a.t. 362,70m², Estância Balneária Maria Helena Novaes, Peruíbe – SP.

ÔNUS: AV.4 PENHORA expedida pelo Serviço de Anexo Fiscal da Comarca de Peruíbe, proc. 0000750-42.2020.8.26.0441.

VALOR DA AVALIAÇÃO DO BEM IMÓVEL: R\$ 150.000,00 (cento e cinquenta mil reais) para junho/2022 (conf.fl.8).

VALOR ATUALIZADO DA AVALIAÇÃO: R\$ 155.053,74 (cento e cinquenta e cinco mil, cinquenta e três reais e setenta e quatro centavos) para mai/2023 - atualizado conforme tabela prática monetária do TJ/SP.

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, 22 de May de 2023.

Dra. Danielle Camara Takahashi Cosentino Grandinetti
MMª. Juíza de Direito do Serviço de Anexo Fiscal Do Foro de Peruíbe – SP