

**2ª VARA CÍVEL DO FORO DA COMARCA DE SERRA NEGRA DO ESTADO DE SÃO PAULO.**

O Exmo. Sr. Dr. **Carlos Eduardo Silos de Araujo**, Juiz de Direito da **2ª Vara Cível do Foro da Comarca de Serra Negra do Estado de São Paulo**, na forma da lei, FAZ SABER, aos que o presente Edital virem ou dele tiverem conhecimento, e interessar possa, que será realizado leilão público através do Leiloeiro **JOEL AUGUSTO PICELLI FILHO**, inscrito na Junta Comercial do Estado de São Paulo nº 754, da **Gestora Picelli Leilões**, a ser realizada de forma híbrida no sítio eletrônico [www.picellileiloes.com.br](http://www.picellileiloes.com.br), ou presencial no endereço Rua Maria Ângela, 390, Conjunto 10, Bairro Berlim, Jaguariúna, SP - CEP 13.919-134 (*artigo 11 parágrafo único da Resolução Nº 236 de 13/07/2016 – CNJ*).

**Processo: 0005143-87.2007.8.26.0595.**

**AÇÃO DE EXECUÇÃO FISCAL – DÍVIDA ATIVA.**

**EXEQUENTE: UNIÃO FEDERAL – PGFN.**

**EXECUTADOS: AUTO TOUR ASSISTENCIA AUTOMOBILISTICA – CNPJ/MF 60.556.156/0003-47, por seu representante legal e demais coobrigados; Fernando Correa Botelho de Miranda, CPF 508.833.218-15.**

**INTERESSADOS:**

- ✓ Prefeitura Municipal de Serra Negra, CNPJ/MF nº 44.847.663/0001-11, na pessoa do procurador.
- ✓ Processo nº 0010082-38.2018.5.15.0060 em trâmite no TRT15.
- ✓ Processo nº 0010098-94.2015.5.15.0060 em trâmite no TRT15.
- ✓ Processo nº 0010764-90.2018.5.15.0060 em trâmite no TRT15.
- ✓ Processo nº 00950-2001-060-15-00-0 em trâmite na Vara do Trabalho de Amparo.
- ✓ Processo nº 595.01.2006.001377/3 em tramite na 1ª Vara Cível de Serra Negra.
- ✓ Processo nº 00000883020115150060 em trâmite na Vara do Trabalho de Amparo.
- ✓ Processo nº 0000065212010.515.0060 em trâmite na Vara do Trabalho de Amparo.
- ✓ Processo nº 00000897820125150060 em trâmite na Vara do Trabalho de Amparo.
- ✓ Processo nº 0010352-04.2014.5.15.0060 em trâmite na Vara do Trabalho de Amparo.
- ✓ Processo nº 0010780442018.5.15.0060 em trâmite na Vara do Trabalho de Amparo.

**DO CERTAME Lei 6830/1980**

**1ª Praça:** Iniciará no dia **02/08/2022 às 16:00 horas** e encerrará no dia **05/08/2022 às 16:00 horas**.

**DO VALOR DO LANCE MÍNIMO: 464.796,06 (quatrocentos e sessenta e quatro mil e setecentos e noventa e seis reais e seis centavos)**, para junho de 2022, que será **atualizado até a data do leilão**, conforme sistema para cálculo de Atualização Monetária dos Débitos Judiciais do Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo. Caso não haja lance, seguirá sem interrupção até:

**2ª Praça:** Iniciará no dia **05/08/2022 às 16:00 horas** e se encerrará no dia **02/09/2022 às 16:00 horas (horário de Brasília)**.

**DO VALOR DO LANCE MÍNIMO: R\$ 232.398,03 (duzentos e trinta e dois mil e trezentos e noventa e oito reais e três centavos)**, que corresponde **50% do valor da avaliação, que será atualizado até a data do leilão.** Conforme sistema para cálculo de Atualização Monetária dos Débitos Judiciais do Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo.

**DA DESCRIÇÃO DO BEM: UM TERRENO FORMADO PELOS LOTES NÚMEROS 01, 02, 03 E 04 DA QUADRA G, DO LOTEAMENTO DENOMINADO "JARDIM LUCÍOLA",** constituído por toda quadra, o qual mede 87,00 metros em reta, e 6,00 metros em curva pela Rua H, e em reta, com pequena deflexão 67,80 metros para a Travessa A e mais 3,50 metros defletindo à esquerda até encontrar a Rua G, pela qual segue por 15,00 metros em curva e 39,00 metros em reta e mais 14,00 metros da confluência das Ruas H e G, fechando a área total de 2.239,00 metros quadrados, terreno esse localizado no perímetro urbano desta cidade. Cadastrado na Prefeitura local sob no 34-41-01-00.

**AVALIADO por oficial de justiça por R\$ 447.800,00 em fev./2022 – Fls. 506, a ser atualizado até a data do leilão, pela Tabela do Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo.**

**Matrícula 5.932 do Cartório de Registro de Imóveis da cidade de Serra Negra/SP. DEPOSITÁRIO: SIDNEI JOÃO RODRIGUES, 102.615.548-75.**

**DO ÔNUS:** Consta **PENHORA** do processo em epígrafe, fls. 324 devidamente averbado na AV. 10. Consta R5 – **PENHORA** Processo nº 00950-2001-060-15-00-0 em trâmite na Vara do Trabalho de Amparo. Consta R6 – **PENHORA** Processo nº 595.01.2006.001377/3 em trâmite na 1ª Vara Cível de Serra Negra. Consta AV 7 – **INDISPONIBILIDADE** no Processo nº 00000883020115150060 em trâmite na Vara do Trabalho de Amparo. Consta AV 8 – **PENHORA** no Processo nº 0000065212010.515.0060 em trâmite na Vara do Trabalho de Amparo. Consta AV 9 – **INDISPONIBILIDADE** no Processo nº 00000897820125150060 em trâmite na Vara do Trabalho de Amparo. Consta AV 11 – **PENHORA** no Processo nº 0010352-04.2014.5.15.0060 em trâmite na Vara do Trabalho de Amparo. Consta AV 12 – **PENHORA** no Processo nº 0010764-90.2018.5.15.0060 em trâmite no TRT15. Consta AV 13 – **PENHORA** no Processo nº 0010780442018.5.15.0060 em trâmite na Vara do Trabalho de Amparo.

Não foi possível consulta de dívida ativa, sendo ônus do arrematante a pesquisa in loco. Eventual regularização de baixa dos ônus da referida matrícula será feita pelo arrematante. Não constam nos autos demais débitos, recursos ou causa pendente de julgamento além do acima mencionado sobre o bem penhorado até a presente data.

Houve *due diligence* e este leiloeiro constatou após consulta na A Lista de Devedores está regulamentada pela Portaria PGFN n. 636, de 9 de janeiro de 2020, e alterações posteriores. À dívida ativa em face a PGFN o aporte de R\$ 384.485,96 referente ao CNPJ 60.556.156/0003-47 e R\$ 1.144.123,17 referente ao CPF 508.833.218-15 - Sendo parte integrante deste (A PGFN é responsável pelas informações sobre as naturezas das dívidas de FGTS, Tributário - Previdenciário, Tributário - Demais débitos, Não Tributário - Multa Trabalhista, Não Tributário - Multa Eleitoral, Não Tributário - Multa Criminal e Não Tributários - Demais débitos.)

Houve *due diligence* e este leiloeiro constatou após consulta no TRT2 e TRT15 que os executados possuem ações as referidas certidões são parte integrantes deste.

**As intimações das datas do leilão público, serão realizadas através dos advogados constituídos e, acaso não haja, será realizado no endereço do executado constante nos autos, sendo negativo a publicação do edital servirá como válida, não cabendo alegação de nulidade.**

**DO DÉBITO EXEQUENDO: R\$ 968,20 e R\$ 26.940,05 – em 09/2021, fls. 493/494.**

**DO IMÓVEL:** Demais informações de que sobre o bem recaia outros ônus, recursos ou causa pendentes deverão ser consultadas nos autos pelo interessado. O bem será vendido no estado de conservação em que se encontrar, sem garantia, constituindo ônus do interessado verificar suas condições antes das datas designadas para o leilão, bem como dívidas pendentes sobre o bem e não descritas neste edital (Art. 18º da Resolução 236/2016 - CNJ). Os débitos da arrematação correrão por conta do arrematante, inclusive impostos, taxas, emolumentos, seguros são de conta e responsabilidade exclusiva do arrematante ( 29º da Resolução 236/2016).

**DOS ÔNUS HIPOTECÁRIOS e TRIBUTÁRIOS:** A hipoteca extingue com a arrematação, assim, nada será devido pelo arrematante ao credor hipotecário (art. 1499, VI, do CC). Havendo pluralidade de credores (inclusive os garantidos por penhora) ou exequentes, o dinheiro lhes será distribuído e entregue consoante a ordem das respectivas preferências, conforme art. 908 e parágrafos do CPC. Débitos de IPTU e demais taxas e impostos, bem como débitos condominiais (de natureza *propter rem*) serão sub-rogados no valor da arrematação, nos termos do art. 130, 'caput' e parágrafo único, do CTN c/c art. 908, § 1º, do CPC.

**DA RESPONSABILIDADE DO ARREMATANTE:** Correrão por conta do arrematante todas as providências necessárias para a imissão na posse do imóvel bem como as despesas com transferência, recolhimento de ITBI, foro, laudêmio, taxas, alvarás, certidões, escrituras, registros e outras despesas pertinentes, inclusive débitos apurados junto ao INSS oriundos de construção ou reforma não averbados nos órgãos competentes além de outros débitos que incidir sobre o imóvel, excetuados aqueles quitados com o produto da presente Será de responsabilidade do arrematante todas as providências e despesas relativas à desocupação, transferência dos imóveis.

**DA PUBLICAÇÃO DO EDITAL:** O edital será publicado na rede mundial de computadores, no sítio do gestor [www.picellileiloes.com.br](http://www.picellileiloes.com.br), [www.publicjud.com.br](http://www.publicjud.com.br) e [www.jornaldosleiloes.com.br](http://www.jornaldosleiloes.com.br), em conformidade com o disposto no art. 887, §2º, do CPC.

**DO CONDUTOR DO LEILÃO:** O leilão será realizado de forma híbrida no sítio eletrônico [www.picellileiloes.com.br](http://www.picellileiloes.com.br), no endereço Rua Maria Ângela, 390, Conjunto 10, Bairro Berlim, Jaguariúna, SP - CEP 13.919-134 e será conduzido pelo Leiloeiro Oficial **JOEL AUGUSTO PICELLI FILHO, MATRICULADO na JUCESP sob nº 754**, habilitado pelo Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo – TJ/SP.

**DOS LANCES:** Os lances deverão ser ofertados pela rede INTERNET, através do portal <http://www.picellileiloes.com.br/>.

**FORMAS E CONDIÇÕES DE PAGAMENTO:** O pagamento deverá ser efetuado, mediante guia de depósito judicial, podendo ser à vista ou parcelado, sendo que o pagamento à vista será sobreposto ao parcelado ainda que este seja mais vultuoso. (art. 895, § 7º do CPC).

**À VISTA:** O pagamento à vista deverá ocorrer no prazo de 24 horas da confirmação de lance vencedor, como também deverá ser providenciado o pagamento da comissão do Leiloeiro no mesmo prazo.

**PARCELADO:** O interessado deverá apresentar proposta por escrito através do endereço eletrônico: contato@picellileiloes.com.br, até o início do leilão que deverá indicar o sinal de no mínimo de 25% (vinte e cinco por cento) e o saldo em até 30 (trinta) parcelas reajustáveis pelo indexador do TJ/SP, com a garantia da hipoteca legal do próprio bem em epígrafe, consubstanciado no artigo 1.489, V do Código Civil. **A apresentação de proposta não suspende o leilão** (art. 895, §6º, do CPC). No caso de atraso no pagamento de qualquer das prestações incidirá multa de 10% (dez por cento), sobre a soma da parcela inadimplida com as parcelas vincendas, nos termos do artigo 895, § 4º do CPC, que ficará pendente a homologação do Magistrado. **Não sendo efetuado o depósito da oferta, o Leiloeiro comunicará que o arrematante é remisso ao Juízo, para a perda da caução e comissão já depositadas, voltando os bens ao novo leilão**, conforme artigo 897 do CPC, além das demais sanções eventualmente previstas neste edital e/ou na legislação em vigor, arcando o arrematante inadimplente com as custas processuais e honorários advocatícios decorrentes da execução, tudo isso sem prejuízo da apuração de eventuais perdas e danos.

**Acaso não haja o pagamento no prazo estipulado, o Juiz poderá aprovar a venda do bem para o segundo colocado, pelo último lance por ele ofertado.**

**LANCE CONDICIONAL:** Acaso não haja licitantes no leilão, será aberto a captação de lance na modalidade condicional pelo prazo de 30 (trinta), dias. Decorrido o referido prazo será informado ao juízo as propostas recebidas, ficando condicionadas à homologação do Magistrado, para posterior emissão dos documentos em caso de aceitação.

**DA COMISSÃO:** Em caso de arrematação, a comissão a ser paga será de **5% (cinco por cento) sobre o valor do lance vencedor (art. 7 da Resolução 236/2016 – CNJ)**

§ 1º Não será devida a comissão ao leiloeiro público na hipótese da desistência de que trata o art. 775 do Código de Processo Civil, de anulação da arrematação ou de resultado negativo da hasta pública.

§ 2º Anulada ou verificada a ineficácia da arrematação ou ocorrendo a desistência prevista no art. 775 do Código de Processo Civil, o leiloeiro público e o corretor devolverão ao arrematante o valor recebido a título de comissão, corrigido pelos índices aplicáveis aos créditos respectivos.

§ 3º Na hipótese de acordo ou remição após a realização da alienação, o leiloeiro e o corretor público farão jus à comissão prevista no caput.”

A forma de pagamento, através de transferência eletrônica digital (TED), em conta bancária, a ser informada por esse Gestor e a comprovação do pagamento deverá ser encaminhada para [juridico@picellileiloes.com.br](mailto:juridico@picellileiloes.com.br)

Todas as regras e condições aplicáveis estão disponíveis no portal <http://www.picellileiloes.com.br/>. A alienação obedecerá ao disposto na legislação aplicável, no Decreto n. 21981/32, Resolução Nº 236 de 13/07/2016 – CNJ), e demais normas aplicáveis ao Código de Processo Civil, Código Civil e o “caput” do art. 335 do Código Penal.

**Nos termos do artigo 889 incisos I à VIII e parágrafo único, do CPC, ficam as partes e interessados, intimados das designações supra, uma vez que a publicação do presente edital supre a intimação das partes e de seus patronos, caso não sejam localizados para as intimações pessoais.**

Jaguariúna, 7 de junho de 2022.

**Dr. Carlos Eduardo Silos de Araujo**  
**Juiz de Direito**

**Joel Augusto Picelli Filho**  
**Leiloeiro Oficial – Jucesp 754**