3ª VARA CÍVEL DO FORO DA COMARCA DE LINS DO ESTADO DE SÃO PAULO.

O Exmo. Sr. Dr**. MARCO AURELIO GONCALVES**, Juiz de Direito da **3ª Vara Cível do Foro da Comarca de Lins 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, 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: 0003148-43.2011.8.26.0322 (322.01.2011.003148).
AÇÃO DE EXECUÇÃO DE TÍTULO EXTRAJUDICIAL.
EXEQUENTE: FUNDO DE RECUPERAÇÃO DE CRÉDITOS E ATIVOS – FUNDO DE INVESTIMENTO EM DIREITOS CREDITÓRIOS NÃO PADRONIZADOS inscrito no CNPJ/MF 22.415.372/0001-11, por seu representante legal.
EXECUTADOS: CENTRAL VEÍCULOS TE LTDA CNPJ/MF: 10.290.545/0001-33, por seu representante legal, ESPÓLIO DE ERNESTO LUIZ DE AGUIAR, CPF: 711.704.138-20 na pessoa dos HERDEIROS ERNESTO LUIZ DE ARGUIAR JUNIOR, CPF/MF: 406.529.678-17 E THAYS MARIANA DE LIMA AGUIAR, CPF/MF: 369.389.038-01 e demais coobrigados.

INTERESSADOS:

- ✓ **Sueli de Lima Pereira, CPF/MF: 081.932.918-59.**
- ✓ **Prefeitura Municipal de Lins, CNPJ/MF nº 44.531.788/0001-38, na pessoa do procurador.**
- ✓ **Credores hipotecários GM FACTORING-SOCIEDADE DE FOMENTO COMERCIAL LTDA, CNPJ: 96.612.718/0001-08 na pessoa do procurador, GENERAL MOTORS DO BRASIL LTDA CNPJ59.275.792/0001-50 na pessoa do procurador.**
- ✓ **Ação de Execução Título Extrajudicial n. 957/96 perante a 1 Vara da Comarca de Lins-SP.**
- ✓ **UNIÃO (FAZENDA NACIONAL) nos autos da Ação de Execução Fiscal n° 115/98 perante a Comarca de Cafelândia SP.**
- ✓ **UNIÃO nos autos da Ação de Execução Fiscal n° 68/01 perante a Comarca de Cafelândia-SP.**
- ✓ **UNIÃO nos autos da Ação de Execução Fiscal (Carta) Precatória nº 06/02) perante a Comarca de Cafelândia-SP.**
- ✓ **Processo 104.01.2003.003777-3/000000-000, Ordem n° 1405/2003; perante a Primeira Vara da Comarca de Cafelândia.**
- ✓ **Ação de Monitória nº 565.01.2001.001188-8-Ordem n° 224/2001 perante a 51 Vara Cível da Comarca de São Caetano do Sul-SP.**
- ✓ **Ação de Execução Civil n. 1039476-88.2001.8.26.0100 perante a 16 Vara Cível – Foro Central da Comarca da Capital-SP.**
- ✓ **Ação de Execução Fiscal n 104.01.2002.001090 0/000000 000 Ordem 05/2002 perante a Comarca de Cafelândia- SP.**

- ✓ **Autos 00008972722011826010 4 – Jec perante a Comarca de Cafelândia- SP Cafelândia.**
- ✓ **Execução Fiscal n. 094/2002 da 4 VC de Lins precatória oriunda do juízo de direito de Cafelândia, processo n. 104.01.2002.001090-0.**
- ✓ **Execução Fiscal in 13/99, perante a Primeira Vara da Comarca de Cafelândia;**
- ✓ **União – Fazenda Nacional.**
- ✓ **INCRA.**

DO CERTAME

1ª Praça: Iniciará no dia 11/09/2022 às 13:00 horas e encerrará no dia 14/09/2023 às 13:00 horas.

LOTE 1: DO VALOR DO LANCE MÍNIMO: R$ 1.256.579,88 (um milhão e duzentos e cinquenta e seis mil e quinhentos e setenta e nove reais e oitenta e oito centavos), para junho de 2023, 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.

LOTE 2: DO VALOR DO LANCE MÍNIMO: R$ 219.283,34 (duzentos e dezenove mil e duzentos e oitenta e três reais e trinta e quatro centavos), para junho de 2023, 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.

LOTE 3: DO VALOR DO LANCE MÍNIMO: R$ 593.355,75 (quinhentos e noventa e três mil e trezentos e cinquenta e cinco reais e setenta e cinco centavos), para junho de 2023, 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.

LOTE 4: DO VALOR DO LANCE MÍNIMO: R$ 593.355,75 (quinhentos e noventa e três mil e trezentos e cinquenta e cinco reais e setenta e cinco centavos), para agosto de 2023, 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 14/09/2023 às 13:00 horas e se encerrará no dia 11/10/2023 às 13:00 horas (horário de Brasília).

LOTE 1: DO VALOR DO LANCE MÍNIMO: R$ 753.947,93 (setecentos e cinquenta e três mil e novecentos e quarenta e sete reais e noventa e três centavos), que corresponde **60% 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.

LOTE 2: DO VALOR DO LANCE MÍNIMO: R$ 131.570,00 (cento e trinta e um mil e quinhentos e setenta reais), que corresponde **60% 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.

LOTE 3: DO VALOR DO LANCE MÍNIMO: R$ 356.013,45 (trezentos e cinquenta e seis mil e treze reais e quarenta e cinco centavos), que corresponde **60% 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.

LOTE 4: DO VALOR DO LANCE MÍNIMO: R$ 356.013,45 (trezentos e cinquenta e seis mil e treze reais e quarenta e cinco centavos), que corresponde **60% 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:

LOTE 1: Matrícula n 19.441 do CRI de Lins/SP - UM TERRENO, COM A ÁREA DE 8.512,00M', designado como LOTE N° 01 do loteamento denominado "RECANTO DO SOL", destinado a sitio de recreio, situado na zona rural, do município de Sabino, desta comarca de Lins SP, no bairro Esgotão, o qual, em sua integridade, mede e se confronta: na frente, em 28,00 metros, com a estrada do bairro Esgotão; do lado direito de quem da referida estrada olha para o imóvel, em 303,00 metros, com o lote nº 02; do lado esquerdo, seguindo-se a mesma orientação, em 305,00 metros, com o sitio Santa Cruz (de Francisco Sanches Navas); e nos fundos, em 28,00 metros, com a bacia inundada pela Usina de Promissão-CESP (antigo córrego Rico).

Localização: LOTE N° 01 do loteamento denominado "RECANTO DO SOL", destinado a sítio de recreio, situado na zona rural, do município de Sabino, desta comarca de Lins SP, no bairro Esgotão.

Avaliação; R$ 1.203.840,06 (um milhão duzentos e três mil oitocentos e quarenta reais e seis centavos) em outubro de 2022, fls. 973

LOTE 2: MATRÍCULA N 4.841 DO CRI DE LINS/SP - METADE IDEAL (50%) UMA AREA DE TERRAS, DE FORMA IRREGULAR, sem qualquer benfeitorias, área de terras essa formada pelo lote de terreno sub. ao nº 21 e parte do lote nº 22, ambos da quadra nº 15, medindo dita área de terras da seguinte maneira: -15,00 metros, na frente; 39,00 metros do lado direito, 38,00 metros, do lado esquerdo; e, finalmente 15,00 metros na **linha** dos fundos, perfazendo esse perímetro uma área geral de 577,50 metras quadrados, tudo mais ou menos, (sendo 15,00X25,00X26,00x15,00 metros do lote n 21 e 15,00X13, 00x13,00x15,00 metros do late nt 22), situada com frente para a rua Jonas Carlos Arantes, esquina da rua Dr. Gastão Vidigal, no loteamento denominado "Jardim Americano", desta cidade, distrito, município e comarca de Lins, Estado de São Paulo, lote de terreno esse que se localiza do lado "par" na numeração predial estabelecida pela 4499 municipalidade local, pela mencionada rua Jonas Carlos Arantes, desta cidade, e que também se localiza na quadra formada pelas ruas Jonas Carlos Arantes, Dr. Gastão Vidigal, Clemente Evans Hubbard e Tenente Florêncio Pupo Netto, desta cidade, cuja área de terras mede e se confronta atualmente da seguinte maneira: pela frente, mede-se 15,00 metros, confrontando-se com a citada via pública Rua Jonas Carlos Arantes; do lado direito, de quem da citada via pública Rua Jonas Carlos Arantes, olha para a área de terras ora vendida, mede-se 39,00 metros, confrontando-se com o lote nº 20 e ainda com o remanescente do lote nº 22 ambos de propriedade dela outorgante vendedora ou quem de direito; do lado esquerdo, mede-se 38,00 metros, confrontando-se com a outra citada via pública Rua Dr. Gastão Vidigal, onde faz esquina, e. finalmente na linha dos fundos,

mede-se 15,00 metros, confrontando-se com o lote nt 23 e também de propriedade dela outorgante vendedora ou quem de direito; lates esses confinantes da mesma quadrante 15 e do citado loteamento. Conforme AV.01 foi **EDIFICADO UM PREDIO RESIDENCIAL DE ALVENARIA com cobertura de telhas romanas, contendo as seguintes dependências: 01 garagem, 01 varanda, 01 sala 01 copa, 01 cozinha, 01wc, 02 hall, 01 sala de TV, 01 corredor, 01 dormitório com banheiro, 02 dormitórios, 01 banheiro. Edícula: 01 garagem, 01 despeje, 01 banheiro, 01 area de serviço,01 dormitório para empregada, com area construída de 328,42 metros quadrados, situado a Rua Jonas Carlos Arantes n. 80, nesta cidade de Lins (Setor 002.267-19).**

Localização: Rua Jonas Carlos Arantes n. 80.

Avaliação; R$ 210.079,82 (duzentos e dez mil setenta e nove reais e oitenta e dois centavos) em outubro de 2022 - fls. 974.

LOTE 3: MATRÍCULA N. 6.987 DO CRI DE LINS/SP - UM TERRENO situado à rua Oswaldo Cruz, desta cidade de Lins, então com o nº 427 no emplacamento municipal medindo esse terreno 12,00 metros de frente, por 44,00 metros de frente aos fundos, ou 528,00 m, confrontando se, além de citadas vias pública, de um lado com Nadir Leite da Silva e outros, de outro lado com o próprio Teisuko Kamasaka, e nos fundos com sucessores de Manoel Pereira Calças. As confrontações do imóvel retro são as seguintes: quem da rua Osvaldo Cruz, olha para o imóvel, frente em 12,00 metros, do lado direito, em 44,00 metros com o terreno de código 01.14.13 e ainda com o prédio nº 537 da rua Vitoriano Borges (código 01.14.11), do lado esquerdo em 44,00 metros com o prédio nº 411 (código 01.14.15), e nos fundos em 12,00 metros com o prédio nº 545 da rua Vitoriano Borges (código 01.14.10), encerrando uma área de 528,00 metros quadrados (AV.05).

Localização: Rua Oswaldo Cruz o nº 427.

Avaliação; R$ 568.452,04 (quinhentos e sessenta e oito mil quatrocentos e cinquenta e dois reais e quatro centavos) em outubro de 2022 – fls. 975.

LOTE 4 - Matrícula n. 6.988 do CRI de Lins/SP - UMA CASA RESIDENCIAL, construída de tijolos e coberta de telhas, com todos os seus cómodos e dependências, antigamente dividida em duas habitações, e o respectivo terreno medindo 11,00 metros de frente, por 35,00 metros da frente aos fundos ou 385,00 metros quadrados, situado à rua Oswaldo Cruz n 435 (atual) antigamente nº 429, desta cidade de Lins, confrontando-se, além dessa via pública, de um lado com o próprio Teisuke Kumasakam de outro lado com o Dr. Paulo Novack ou sucessores e nos fundos quem de direito. O imóvel possui as seguintes confrontações: quem da rua Osvaldo Cruz olha para o imóvel, frente em 11,00 metros, do lado direito em 35,00 metros com o prédio na 447 (código 01.14.12), do lado esquerdo em 35,00 metros com o terreno codificado sob o nº 01.14.14, e nos fundos com o prédio nt 537 da rua Vitoriano Borges (código 01.14.11), em 11,00 metros: encerrando uma área de 385,00 metros quadrados (AV.06).

Localização: Rua Oswaldo Cruz n 435.

Avaliação; R$ 568.452,04 (quinhentos e sessenta e oito mil quatrocentos e cinquenta e dois reais e quatro centavos) em outubro de 2022 – fls. 976.

DO ÔNUS: Consta **PENHORA** do processo em epígrafe, fls. 678/679.

Matrícula nº 19.441 do CRI de Lins/SP. Consta da referida matrícula, conforme **R.02 (CONFISSÃO DE DÍVIDA COM GARANTIA HIPOTECARIA** tendo como outorgados credores: BANCO GENERAL MOTORS S/A, GM FACTORING -SOCIEDADE DE FOMENTO COMERCIAL LTDA, GENERAL MOTORS DO BRASIL LTDA. Consta na **AV.03 RECONHECIMENTO DE DISSOLUÇÃO DE SOCIEDADE DE FATO CC MEAÇÃO DE BENS E PENSÃO ALIMENTICIA** em favor de SUELI DE UMA nos autos nº 652/98 perante a 3 Vara da Comarca de Lins SP. Consta no **R.04 - PENHORA** em favor de BANCO BRADESCO S/A nos autos da Ação de Execução Titulo Extrajudicial n 957/96 perante a 1 Vara da Comarca de Lins-SP. Consta no **R.06 - PENHORA** em favor de UNIÃO (FAZENDA NACIONAL) nos autos da Ação de Execução Fiscal n° 115/98 perante a Comarca de Cafelândia SP. Consta na **AV.07 - PENHORA** em favor de UNIÃO nos autos da Ação de Execução Fiscal n° 68/01 perante a Comarca de Cafelândia-SP. Consta na **AV.08** - **PENHORA** em favor de UNIÃO nos autos da Ação de Execução Fiscal (Carta) Precatória nº 06/02) perante a Comarca de Cafelândia-SP. Consta na **AV.09** - **INDISPONIBILIDADE DE BENS,** nos Jutos do Proc. 104.01.2003.003777-3/000000-000, Ordem n° 1405/2003; perante a Primeira Vara da Comarca de Cafelândia; Consta na **AV.10 - PENHORA** em favor de GM FACTORING-SOCIEDADE DE FOMENTO COMERCIAL LTDA nos autos da Ação de Monitória nº 565.01.2001.001188-8-Ordem n° 224/2001 perante a 51 Vara Cível da Comarca de São Caetano do Sul-SP. Consta na **AV.12** - **PENHORA** em favor de BGM PRESTADORA DE SERVIÇOS S/Anos autos da Ação de Execução Civil n. 1039476-88.2001.8.26.0100 perante a 16 Vara Cível – Foro Central da Comarca da Capital-SP -. Consta na **AV.13** PENHORA EXEQUENDA.

Matrícula n 4.841 do CRI de Lins/SP – Consta **R.06 - CONFISSÃO DE DÍVIDA COM GARANTIA HIPOTECARIA** tendo como outorgados credores: BANCO GENERAL MOTORS S/A, GM FACTORING-SOCIEDADE DE FOMENTO COMERCIAL LTDA, GENERAL MOTORS DO BRASIL LTDA. Consta **AV.07** - **RECONHECIMENTO DE DISSOLUÇÃO DE SOCIEDADE DE FATO CC MEAÇÃO DE BENS E PENSÃO ALIMENTICIA** em favor de SUEL DE LIMA nos autos nº 652/98 perante a 3ª Vara da Comarca de Lins-SP. Consta no **R.8** Foi lavrada no 2 Tabelião de Notas de Lins em 07/06/2004 que Ernesto Luís de Aguiar, **deu em pagamento a parte ideal correspondente a 50% da propriedade do imóvel para Thays** Mariana De Lima Aguilar, Ernesto Luiz De Aguilar Junior, em consequência do acordo homologado nos autos nº 353/03 perante a 3 Vara da Comarca de Lins SP. Consta **R.09 USUFRUTO VITALICIO** sobre a parte ideal correspondente a **50%** do imóvel em favor de SUELI DE LIMA. Consta **AV 10 PENHORA 50%** em favor da UNIÃO nos autos da Ação de Execução Fiscal n 104.01.2002.001090-0/000000-000 Ordem 05/2002 perante a Comarca de Cafelândia- SP. Consta **AV.11 INDISPONIBILIDADE DE BENS**, nos autos do Processo 104.01.2003.003777-3/000000-000, Ordem n° 1405/2003 perante a Vara única da Comarca de Cafelândia. Consta na **AV.13 RETIFICAÇÃO** para constar que os atos lançados nesta matrícula possuem respectivamente o seguinte número de ordem: R3, AV.02, R3, RA, AV.05, HG, R7, AV.08, R5, R10, AV.11 AV.12. Consta na **AV.14 PENHORA** em favor de BGM PRESTADORA DE SERVIÇOS S/Anos autos da Ação de Execução Civil n. 1039476-882.2001.8.26.0100 perante a 16 Vara Cível – Foro Central da Comarca da Capital-SP. Consta na **AV.15 PENHORA EXEQUENDA**. Consta na **AV.16 Indisponibilidade** nos autos 00008972720118260104 – Jec Cafelândia.

Matrícula 6.987 do CRI de Lins/SP – Consta da referida matrícula, conforme **R.06 CONFISSÃO DE DÍVIDA COM GARANTIA HIPOTECARIA** tendo como outorgados credores: BANCO GENERAL MOTORS S/A, GM FACTORING-SOCIEDADE DE FOMENTO COMERCIAL LTDA GENERAL MOTORS DO BRASIL LTDA; Consta na **AV.07-**

RECONHECIMENTO DE DISSOLUÇÃO DE SOCIEDADE DE FATO CC MEAÇÃO DE BENS E PENSÃO ALIMENTICIA em favor de SUELI DE LIMA nos autos nº 652/98 perante a 3 Vara da Comarca de Lins-SP. Consta no **Av.9 - PENHORA** em favor de FAZENDA NACIONAL nos autos de Execução Fiscal n. 094/2002 da 4 VC de Lins precatória oriunda do juízo de direito de Cafelândia, processo n. 104.01.2002.001090-0. Consta na **Av.11 Indisponibilidade** por ordem do Juiz da Vara Única da Comarca de Cafelândia, processo n. 104.01.2003.003777-3. Consta na **AV.12 PENHORA** em favor de BGM PRESTADORA DE SERVIÇOS S/Anos autos da Ação de Execução Civil n. 1039476-88.2001.8.26.0100 perante a 16 Vara Cível Foro Central da Comarca da Capital-SP. Consta na **AV.13 PENHORA EXEQUENDA**. Consta na **AV.14** Indisponibilidade nos autos 00008972720118260104 – Jec Cafelândia.

Matricula nº 6.988 do CRI de Lins/SP. Consta da referida matricula, conforme **R.07 CONFISSÃO DE DIVIDA COM GARANTIA HIPOTECARIA** tendo como outorgados credores: BANCO GENERAL MOTORS S/A, GM FACTORING-SOCIEDADE DE FOMENTO COMERCIAL LTDA, GENERAL MOTORS DO BRASIL LTDA. Consta **AV.08 RECONHECIMENTO DE DISSOLUÇÃO DE SOCIEDADE DE FATO CC. MEAÇÃO DE BENS E PENSÃO ALIMENTICIA** em favor de SUELI DE LIMA nos autos nº 652/98 perante a 3ª Vara da Comarca de Lins-SP. Consta **R.09 - PENHORA** em favor de FAZENDA NACIONAL nos autos de Execução Fiscal in 13/99, perante a Primeira Vara da Comarca de Cafelândia. Consta **AV 10 - INDISPONIBILIDADE DE BENS**, nos autos do Proc. 104.01.2003.003777-3/000000-000, Ordem n° 1405/2003, perante a Primeira Vara da Comarca de Cafelândia. Consta **AV.11- PENHORA** em favor de BGM PRESTADORA DE SERVIÇOS S/Anos autos da Ação de Execução Civil n. 1039476-88.2001.8.26.0100 perante a 16 Vara Cível – Foro Central da Comarca da Capital-SP. Consta **AV.12 PENHORA** EXEQUENDA. Consta na **AV.13 Indisponibilidade** nos autos 00008972720118260104 – Jec Cafelândia.

Conforme petição de fls. 1022/1023 - imóvel de **matrícula nº 19.441**, ao diligenciar perante a Prefeitura Municipal, foi informado que, o imóvel em questão não possui cadastro fiscal urbano, caracterizando-se como imóvel rural. m complemento, a Prefeitura Municipal se encontrou impossibilitada de realizar pesquisas de débitos sobre o imóvel em questão, uma vez que não há número de cadastro INCRA As Folhas 1024/1026 constam os **DÉBITOS FISCAIS**: a) (2)Set-(3)Qua-(3)Lot-(3)SubLt 01-014-013-002, local do imóvel: Rua: Oswaldo Cruz, 435. Compl.: residência no aporte de R$ 12.257,71 b) (2)Set-(3)Qua-(3)Lot-(3)SubLt 01-014-013-001 local do imóvel Rua: Oswaldo Cruz, 435. Compl.: comercio., no aporte de R$ 61.886,62 c) 2)Set-(3)Qua-(3)Lot-(3)SubLt – local do imóvel Rua: Oswaldo Cruz, 427 no aporte de R$ 59.409,63 – todos os débitos fiscais atualizados em 14/06/2023.

Advertência aos interessados: Direito de preferência do condômino na arrematação do bem em face ao terceiro - Inteligência do art. 1.322 caput e parágrafo único do CC.

Conforme decisão de fls. 1028/1029: 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, observando, ainda, que em caso de débitos condominiais (que possuem natureza propter rem) estes ficam sub-rogados no preço da arrematação

Houve *due diligence* e este leiloeiro constatou após consulta no TRT2 e TRT15**, há processo trabalhista em trâmite em face dos executados.**

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$ 6.251,653,04 – novembro/2019 - fls. 729.

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, serão sub-rogados no valor da arrematação, nos termos do art. 130, 'caput' e parágrafo único, do CTN

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, www.publicjud.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, 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).

<u>À VISTA:</u> 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.

<u>PARCELADO</u>:O interessado deverá apresentar **<u>proposta por escrito através do endereço eletrônico: contato@picellileiloes.com.br, até o início do leilão</u>** 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. **<u>A apresentação de proposta não suspende o leilão</u>** (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. **<u>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</u>**, 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.

Conforme hodierna jurisprudência: "Agravo de Instrumento. Ação de despejo em fase de cumprimento de sentença. ***Proposta de arrematação do bem penhorado, mediante pagamento parcelado (artigo 895, II, do Código de Processo Civil), apresentada na vigência do segundo leilão. Admissibilidade. Ausência de prejuízo, uma vez que preservada a possibilidade de prevalência de eventual lance à vista ou em condições mais vantajosas de parcelamento, nos termos dos § 7º e 8 º do referido artigo 895****. Arrematação de imóvel que, por outro lado, é garantida por hipotecado próprio bem, sendo desnecessário o oferecimento de caução. Proposta que observou os requisitos legais, inclusive com indicação do indexador de correção monetária das parcelas. Recurso improvido."(Agravo de Instrumento nº 2072683-74.2018.8.26.0000 – 32ªCâmara de Direito Privado – Desembargador Relator RUY COPPOLA – j.22/01/2019 – v.u.).*

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.

<u>ARREMATAÇÃO COM CRÉDITOS DO PRÓPRIO PROCESSO:</u> Poderá o Exequente, caso for o único credor, arrematar o bem utilizando os créditos do próprio processo, acaso não sejam suficientes para a aquisição do bem, deverá este, complementar no prazo de 3 (três) dias, sob pena de tornar-se sem efeito a arrematação e nesse caso, será realizado novo leilão, à custa do exequente, observando o previsto no artigo 892, §1º, §2º e § 3º do CPC. Deverá o credor pagar o valor da comissão do gestor, na forma mencionada no edital sendo que que não será considerada despesa processual.

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 do dos documentos em caso de aceitação.

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

§ 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

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, 6 de julho de 2023.

Dr. MARCO AURELIO GONCALVES
Juiz de Direito

Joel Augusto Picelli Filho
Leiloeiro Oficial – Jucesp 754