

2ª VARA CÍVEL 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 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, 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: 1501202-64.2021.8.26.0595.

AÇÃO DE EXECUÇÃO FISCAL

EXEQUENTE: MUNICÍPIO DE SERRA NEGRA, inscrito no CNPJ/MF 44.847.663/0001-11, por seu procurador municipal.

EXECUTADO: ASSOCIAÇÃO CULTURAL, ARTÍSTICA E ESPORTIVA CAMPESTRE - ACAE (ACAE TENIS CLUBE), CNPJ/MF 48.853.626/0001-77, por seu representante legal e demais coobrigados.

DO CERTAME – Lei 6830/1980

- Número da CDA 603/2021 / 604/2021

1ª Praça: Iniciará no dia 11/03/2024 às 16:10 horas e encerrará no dia 14/03/2024 às 16:10 horas.

DO VALOR DO LANCE MÍNIMO: R\$ 501.700,51 (quinhentos e um mil e setecentos reais e cinquenta e um centavos), para dezembro 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 14/03/2024 às 16:10 horas e se encerrará no dia 11/04/2024 às 16:10 horas (horário de Brasília).

DO VALOR DO LANCE MÍNIMO: R\$ 250.850,25 (duzentos e cinquenta mil e oitocentos e cinquenta reais e vinte e cinco 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: MATRÍCULA 1.918 DO CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA CIDADE DE SERRA NEGRA/SP - Uma gleba de terras, situada neste município, no bairro das Posses, sem benfeitorias, contendo a área de 00-40-00ha ou sejam, 4.000mts.2, compreendidos pelas metragens e confrontações seguintes: - 40,00 metros de frente para uma estrada particular, com a qual confronta; 100,00 metros de um lado, da frente aos fundos, que confronta com o adquirente, transmitentes e Joaquim da Silva Lima; 40,00 metros de largura nos fundos, onde confina também com os transmitentes, e 100,00 metros de outro lado, também da frente aos fundos que confronta com- Antonio Barbosa Pinto da Fonseca, herdeiros ou sucessores.

CONSTA NO AUTO DE CONSTATAÇÃO E AVALIAÇÃO de fls. 61– o terreno está localizado na Rua Helena Branco Ramos, 363, Loteamento Nossa Senhora de Lourdes, Bairro das Posses. É parte integrante da Associação Cultural, Artística e Esportiva Campestre (ACAE). Nesse terreno existe um grande gramado que serve de estacionamento a eventos no local, e duas quadras de tênis parcialmente abandonadas. Anexo a este terreno há outro, de 4.697,00 metros quadrados e área construída de 725,00 metros quadrados, onde estão edificadas a sede da associação, casa de caseiro, piscina etc. Tudo conforme informações contidas no espelho do imóvel anexo, obtido junto ao Setor de Tributação da Prefeitura Municipal de Serra Negra, corroboradas pela caseira do local, e residente ali há 28 anos, Silvana de Fátima de Vasconcelos Cardoso Franco.

AVALIADO: R\$ 500.000,00 (quinhentos mil reais), em junho de 2023 – Fls. 61 a ser atualizado até a data do leilão, pela Tabela do Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo.

DEPOSITÁRIO: ASSOCIAÇÃO CULTURAL, ARTÍSTICA E ESPORTIVA CAMPESTRE - ACAE (ACAE TENIS CLUBE), CNPJ/MF 48.853.626/0001-77.

DO ÔNUS: Consta **PENHORA** do processo em epígrafe, fls. 27, TERMO DE PENHORA E DEPÓSITO, fls.44.

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. 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 no TRT2 e TRT15 que **não há** processo trabalhista em trâmite em face ao executado.

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\$ 25.151,35 – outubro de 2023. – Fls. 64.

Sendo o executado for revel e não tiver advogado constituído, não constando dos autos seu endereço atual ou, ainda, não sendo ele encontrado no endereço constante do processo, a intimação considerar-se-á feita por meio do próprio edital de leilão (art. 889, CPC).

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/>.

A FAZENDA PÚBLICA PODERÁ ADJUDICAR os bens penhorado, antes do leilão pelo valor da avaliação ou findo o leilão: a) Sem licitantes pelo preço da avaliação; b) havendo licitantes, com preferência, em igualdade de condições com a melhor oferta, no prazo de 30 (trinta) dias. Se o preço da avaliação ou o valor da melhor oferta for superior ao dos créditos da Fazenda Pública, a adjudicação somente será deferida pelo Juiz se a diferença for depositada, pela exequente, à ordem do Juízo, no prazo de 30 (trinta) dias.

O MAGISTRADO AUTORIZA que qualquer **INTIMAÇÃO AO REPRESENTANTE JUDICIAL DA FAZENDA PÚBLICA** seja feita pelo leiloeiro através do Serviço de E-mail GREENSIGN o qual agrega valor comprobatório à cadeia de comunicação estabelecida eletronicamente. As mensagens de e-mail recebem o selo cronológico certificado pelo Observatório Nacional, órgão do Ministério da Ciência e Tecnologia, além de outros elementos de comprovação legal, conforme Medida Provisória n. 2.200-2 de 24 de agosto de 2001 ou poderá ser feita mediante vista dos autos, com imediata remessa ao representante judicial da Fazenda Pública, pelo cartório ou secretaria.

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

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, 9 de janeiro de 2024.

Dr. CARLOS EDUARDO SILOS DE ARAUJO
Juiz de Direito

Joel Augusto Picelli Filho
Leiloeiro Oficial