

VARA ÚNICA DA COMARCA DE PILAR DO SUL/SP.

EDITAL DE 1º e 2º LEILÕES e de intimação das partes requerente e requeridos, bem como, representantes legais e seu(s) cônjuge(s) se casado(s) for(em), coproprietários, demais interessados e advogado(s).

O Doutor MATHEUS OLIVEIRA NERY BORGES, MM. JUIZ DE DIREITO DA VARA ÚNICA DO FORO DA COMARCA DE PILAR DO SUL/SP, na forma da Lei, etc.

FAZ SABER, aos que o presente Edital de 1º e 2º Leilões virem ou dele conhecimento tiverem e interessar possa, que por este Juízo processam-se os autos da Ação de Execução Fiscal – IPTU/Imposto Predial e Territorial Urbano, requerida pela PREFEITURA MUNICIPAL DE PILAR DO SUL/SP em face de COMERCIAL AGRO FRUTICOLA LTDA, CNPJ nº 54.070.149/0001-76 expedido nos autos do Processo nº 1001249-73.2015.8.26.0444, e que foi designada a venda do bem imóvel, *através de alienação* judicial por MEIO ELETRÔNICO, observadas as regras pertinentes previstas no NCPC e no Provimento CSM nº 1625/2009, através do site homologado pelo Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo www.lanceja.com.br, sendo a alienação conduzida pelo Leiloeiro Oficial Bruno Agnello Pegoraro, inscrito na JUCESP sob nº 763, estabelecido na Rua Princesa Isabel nº 363 – Conj. 42 - Centro - Mauá/SP – Tel.: (11) 4426-5064, email: atendimento@lanceja.com.br; a saber:

DO LEILÃO – O **1º LEILÃO** será realizado por **MEIO ELETRÔNICO**, através do Portal www.lanceja.com.br, no período de abertura a partir do dia 06 de agosto de 2019 às 13h00 e encerramento em **09/08/2019, às 13h00**. Não havendo lance superior ou igual ao valor da avaliação no 1º Leilão seguir-se-á, sem interrupção no dia 09/08/2019, às 13h01 o **2º LEILÃO, encerrando-se em 28 de agosto de 2019, às 13h00**, horário de Brasília.

DO(S) BEM(NS): LOTE ÚNICO – IMÓVEL Lote nº 15, da quadra A-3, do loteamento denominado “Jardim Cananéia”, situado nos bairros do Pinhal, Turvo do Pinhal, Turvo, Pinhal ou Boa Vista, Pinhal do Turvo, Turvo ou Pinhal, município de Pilar do Sul, desta Comarca, em virtude da Lei Municipal nº 601/84, de 20/09/1.984, passou a pertencer a ZONA URBANA, para fins do disposto do artigo 3º da Lei nº 6.766, de 19/12/1.979,

com área de 1.200,00m² (um mil e duzentos metros quadrados), localizado com frente para a Rua 04, onde mede em reta 20,00 metros; Fundos mede 20,00 metros, confrontando-se com lote 12; do lado direito mede 60,00m., confrontando-se com o lote 14; lado esquerdo mede 60,00m, confrontando-se com o lote 16. ÔNUS/OBSERVAÇÕES: AV.01 – Termo de Compromisso e Caução em que a proprietária Comercial Agro Fruticola Ltda deu à Prefeitura Municipal de Pilar do Sul, como garantia subsidiária. Venda “Ad Corpus” e no estado em que se encontra. Detalha o Oficial de Justiça no Auto de Avaliação que o acesso ao imóvel se dá pela Rua Ercilio Bertolo da Silva, de terra, sem calçamento, sem guia ou sarjetas e sem iluminação pública. Disponível energia elétrica e água encanada. Inexiste linha de transporte público que atenda aquela via, assim como estabelecimentos comerciais nas imediações. Terreno sem construção, em aclive (inicia-se á cerca de 1,20m do nível da rua), tomado pela vegetação em recomposição. Avaliação de R\$ 24.000,00 (vinte e quatro mil), novembro/2018. **AVALIAÇÃO ATUALIZADA DE R\$ 24.559,04 (vinte e quatro mil, quinhentos e cinquenta e nove reais e quatro centavos), junho/2019** pela Tabela Pratica do TJ/SP.

- DO VALOR MÍNIMO PARA A VENDA DO(S) BEM(NS) - No primeiro pregão, o valor mínimo para a venda do(s) bem(ns) apregoado(s) será o valor igual ou superior ao valor atualizado da avaliação. **No segundo pregão, não serão admitidos lanços inferiores a 60% (sessenta por cento) do valor da avaliação atualizada.**

- DOS DÉBITOS – (I) 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; (II) **Caberá aos interessados pesquisar junto aos órgãos competentes eventuais ônus que recaiam sobre os bens.**

- COMISSÃO DA LEILOEIRO: O arrematante deverá pagar ao Leiloeiro Oficial, a título de comissão, o valor correspondente a 5% (cinco por cento) sobre o preço de arrematação, diretamente ao Leiloeiro em conta corrente a ser indicada no ato da arrematação, comissão esta, não incluída no valor do lanço (art. 17 - Provimento CSM 1625/2009), sendo certo que não será devolvida ao arrematante em nenhuma

hipótese, salvo se a arrematação for desfeita por determinação judicial e, por razões alheias a vontade do arrematante, sendo deduzidas as despesas incorridas.

- **DOS LANÇOS** – Os lanços deverão ser ofertados pela Internet, para que imediatamente sejam divulgados *online*, de modo a viabilizar a preservação do tempo real das ofertas, mediante cadastramento prévio no site, e após estar devidamente habilitado para a participação do r. leilão, sendo aceitos lanços superiores ao lanço corrente, tendo por acréscimo mínimo obrigatório o valor informado (incremento) no referido site, (art. 16 do Prov. CSM n. 1625/2009); Não será admitido sistema no qual os lanços sejam remetidos por email, assim como qualquer outra forma de intervenção humana na e no registro dos lanços (art. 15 do Prov. CSM n. 1625/2009);

- **DO(S) PAGAMENTO(S) DA(S) ARREMATAÇÃO(ÕES)**: O arrematante terá o prazo de **24 horas para realizar o depósito judicial da guia emitida pelo sistema eletrônico após a aceitação do lanço** e o depósito da comissão do Leiloeiro na conta corrente a ser indicada, sob pena de sujeitar-se as sanções previstas nos arts. 19 e 21 do Provimento CSM n. 1625/2009; O interessado em adquirir o bem penhorado em prestações poderá apresentar, por escrito a proposta de parcelamento nos termos do artigo Art. 895 do NCPC, o qual será levado a apreciação do MM. Juízo; O pagamento da Comissão do Leiloeiro será somente a vista. Caso haja aprovação do juízo a arrematação será atualizada pelos índices adotados na Tabela TJ/SP.

- **ACORDO/PAGAMENTO DE DÍVIDA**: Em caso de pagamento do débito ou acordo, e apenas se ocorrerem após a publicação do edital, os executados (as) deverá(ão) arcar com os custos da leiloeira, ora fixados em 5% (cinco por cento) sobre o valor do pagamento/acordo.

- **DOS EMBARGOS À ARREMATAÇÃO** - Assinado o Auto, a arrematação é considerada perfeita, acabada e irretratável, ainda que venham a serem julgados procedentes os Embargos à Arrematação.

Observações: (a) A arrematação poderá, no entanto, ser tornada sem efeito nos casos previstos no artigo 903 II, do CPC; (b) É reservada ao coproprietário ou ao cônjuge não executado a preferência na arrematação do bem em igualdade de condições,

nos termos do art. 843 § 1º do NCPC; (c) Se o credor optar pela não adjudicação (art. 876 NCPC) participará das hastas públicas e pregões, na forma da lei e igualdade de condições, dispensando-se a exibição do preço, até o valor atualizado do débito. Deverá depositar o valor excedente, no mesmo prazo. Contudo, deverá o credor pagar o valor da comissão do gestor, na forma antes mencionada, que não será considerada despesa processual para fins de ressarcimento pelo executado. (d) A comissão do leiloeiro será à vista em conta corrente a ser indicada.

Todas as regras e condições do leilão estão disponíveis no Portal www.lanceja.com.br;

Não consta nos autos haver recurso ou causa pendente de julgamento.

Ficam as partes requerente(s) e requerido(a)(s), representantes legais, cônjuge(s)/ Credor Hipotecário, Alienante Fiduciário, (se houver), coproprietários, advogado(s) e demais interessados, INTIMADOS das designações supra, caso não sejam localizados para as intimações pessoais. Será o edital afixado e publicado na forma da lei. Pilar do Sul, 03 de julho de 2019.

DR. MATHEUS OLIVEIRA NERY BORGES, MM. JUIZ DE DIREITO DA VARA ÚNICA DO FORO DA COMARCA DE PILAR DO SUL/SP.