VARA ÚNICA DO FORO DA COMARCA DE PILAR DO SUL.

EDITAL DE 1º e 2º LEILÕES e de intimação das partes requerente(s) e requerido(a)(s), bem como, representantes legais e seu(s) cônjuge(s) se casado(s) for(em), e Credor Hipotecário, Alienante Fiduciário, (se houver), demais interessados e advogado(s).

O Doutor MATHEUS OLIVEIRA NERY BORGES, MM. JUÍZ 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, requerido por **PREFEITURA MUNICIPAL DE PILAR DO SUL**, face de **PROFIC PROENÇA E FILHOS IMOB. E CONSTR. S/C LTDA**, inscrita no CNPJ nº **50.783.265/0001-81**, expedido nos autos do Processo nº 1001145-81.2015.8.26.0444, e que foi designada a venda do(s) bem(ns), *através de alienação* judicial por MEIO ELETRÔNICO, observadas as regras pertinentes previstas nos artigos 886 a 903, do Código de Processo Civil, e art. 250 e seguintes das Normas de Serviço da Corregedoria Geral de Justiça do E. Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, através do site homologado pelo Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo www.lanceja.com.br, sendo a alienação conduzido 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 terá início no primeiro dia útil subsequente ao da publicação do edital encerrando-se em 11/09/2019 às 10h30, oportunidade em que o bem será vendido pelo valor da avaliação homologada e atualizada; não havendo licitantes, seguirá sem interrupção **2º LEILÃO no dia 11/09/2019 à partir das 10h31, se estendendo até o dia 30 de setembro de 2019 às 10h30, não sendo admitidos lances inferiores a 60% (sessenta por cento) do valor da avaliação atualizada** pelos índices adotados pelo TJ/SP.

DO(S) BEM(NS): LOTE ÚNICO: IMÓVEL LOTE Nº 03 DA QUADRA E, com a área total de 309,81m², com frente para a Rua Major Euzébio de Moraes Cunha, do loteamento denominado “Jardim Esperança 2”, situado no Bairro de Lavrinha, nesta Cidade e Comarca, com a seguinte divisas e confrontações: “Medindo de frente para a Rua Major Euzébio de Moraes Cunha, em reta, por 1,32m, e em curva, 12,01m, com raio de 87,49m; do lado direito, para quem do lote olha para a rua, mede 27,16m, confrontando com o lote nº 04; do lado esquerdo mede 26,59m, confrontando com o

lote nº 02; e nos fundos mede 9,66m, confrontando com o lote nº 29". Cadastro Municipal 10.484-0. Matrícula nº 2.445 do Registro de Imóveis de Pilar do Sul. Venda *Ad Corpus*, no estado em que se encontra. Avaliação de R\$ 95.000,00 (noventa e cinco mil reais), novembro/2018. **AVALIAÇÃO ATUALIZADA DE R\$ 97.222,60 (noventa e sete mil, duzentos e vinte e dois reais e sessenta centavos), julho/2019**, atualizada pela Tabela Prática do TJ/SP.

- **VISITAÇÃO** - Ficam autorizados os colaboradores do leiloeiro, devidamente identificados, a providenciarem o cadastro e agendamento, pela internet, dos interessados em vistoriar os bens penhorados, cabendo aos responsáveis pela guarda do bem facultar o ingresso dos mesmos, designando-se datas para as visitas ; (II) Caso o imóvel esteja ocupado a desocupação ficará por conta exclusiva do arrematante. (III) Venda *Ad Corpus* e no estado em que se encontra, sem garantia, constituindo ônus do interessado verificar suas condições, antes das datas designadas para as alienações judiciais eletrônicas.

- **DOS DÉBITOS** – (I) O arrematante é responsável pelos pagamentos dos 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, que não são de responsabilidade do arrematante.** (II) Caberá aos interessados pesquisar junto aos órgãos competentes eventuais ônus que recaiam sobre os bens, antes das datas agendadas para os leilões, bem como dívidas pendentes sobre o bem e não descritas neste edital (arts. 9º Provimento 1625/2009 - CSM/TJSP e 18º da Resolução 236/2016 - CNJ). (III) Ficarão ainda a cargo do arrematante despesas e custos com possível ação para a imissão da posse no imóvel, transferência patrimonial, incluindo taxas e emolumentos cartorários, além de demais débitos que incidam sobre o bem imóvel, excetuados aqueles quitados com o produto da referida alienação. (IV) Eventuais ônus sobre o bem imóvel, bem como todas as providências e despesas relativas à transferência do bem, tais como desocupação, ITBI, foro, laudêmio, taxas, alvarás, certidões, escrituras, registros e outras despesas pertinentes a arrematação, regularização de área, matrícula, averbações necessárias, correrão por conta do arrematante.

- **COMISSÃO DO 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 lance (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, pelo site www.lanceja.com.br, 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);

- **DO(S) PAGAMENTO(S) DA(S) ARREMATACÃO(ÕES):** **1 – PAGAMENTO A VISTA:** O pagamento do preço do imóvel arrematado deverá ser efetuado no prazo de até 24 (vinte e quatro) horas após o encerramento do leilão/aprovação pelo MM. Juízo, através de guia de depósito judicial em favor do Juízo responsável, a qual será enviada ao e-mail cadastrado previamente ao leilão pelo arrematante. **2 -** O arrematante deverá pagar ainda ao Leiloeiro Oficial, a título de comissão, o valor correspondente a 5% (cinco por cento) sobre o preço de arrematação do bem, através de depósito bancário, à vista. A comissão devida não está inclusa no valor do lanço (art. 17 - Provimento CSM 1625/2009) e não será devolvida ao arrematante em nenhuma hipótese, salvo se a arrematação for desfeita por determinação judicial, deduzidas as despesas incorridas; **3 - PAGAMENTO PARCELADO:** O interessado em adquirir o bem penhorado em prestações 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 60% do valor da avaliação atualizada. As propostas de parcelamento deverão respeitar o estabelecido no artigo 895 do CPC devendo o interessado citar na proposta o prazo para o pagamento, sendo o sinal de pagamento de do mínimo 25% do valor da arrematação a ser pago à vista, em 24 horas do encerramento do leilão e o saldo em até 30 meses consecutivos, pagos através de recolhimento de guia de depósito judicial nos autos do processo; sendo a GARANTIA, o próprio imóvel arrematado no qual ficará gravada com hipoteca até a quitação, bem como, deverá conter o índice de CORREÇÃO MONETÁRIA; As propostas serão levadas a devida apreciação do MM. Juízo. Caso a arrematação seja aceita, o valor da arrematação deverá ser devidamente atualizado pela Tabela do TJ/SP; **4 -** No caso de atraso no pagamento de qualquer das parcelas, incidirá multa de 10% (dez por cento) sobre a soma da parcela inadimplida com as parcelas vincendas. A proposta ficará sujeita à homologação do Juízo (art. 895 e seguintes, do Código de Processo Civil); **5 -** Na hipótese de ARREMATACÃO PELO CRÉDITO, o exequente ficará responsável pelo pagamento devido da comissão do leiloeiro no importe de 5% sobre o valor da arrematação, à vista diretamente ao leiloeiro; **6 -** Na hipótese de ACORDO OU REMIÇÃO após a publicação do edital de leilão, o leiloeiro fará jus à comissão de 5% (cinco por cento) sobre o valor do acordo, a título de remuneração sobre serviços prestados, nos termos do artigo 7º, da resolução 236 do

Conselho Nacional de Justiça, que serão pagas pela parte requerida ou àquela que der causa ao cancelamento; **7 - A atualização do valor da arrematação se dará pela Tabela Prática do TJ/SP para débitos judiciais comuns; 8 - Não sendo efetuado o depósito da oferta/lance, o Leiloeiro comunicará imediatamente o fato ao Juízo Competente, informando ainda os lances anteriores para que sejam submetidos à devida apreciação, sem prejuízo da aplicação de sanções legais (art. 897, do Código de Processo Civil).**

Observações: a) A arrematação poderá, no entanto, ser tornada sem efeito nos casos previstos no artigo 903 II, do CPC; (b) Credor: 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, A VISTA, no ato da concretização da arrematação. (c) A comissão do leiloeiro será à vista em conta corrente a ser indicada; (d) É reservado 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;

O edital será publicado na rede mundial de computadores, no site www.lanceja.com.br, em conformidade com o disposto no art. 887, §2º, do CPC.

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) PREFEITURA MUNICIPAL DE PILAR DO SUL e requerido(a)(s) PROFIC PROENÇA E FILHOS IMOB. E CONSTR. S/C LTDA, representantes legais, cônjuge(s)/se casados forem, Credor Hipotecário, Alienante Fiduciário, (se houver), 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, 07 de agosto de 2019.

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