

## VARA ÚNICA DO FORO DA COMARCA DE PILAR DO SUL/SP.

**O DR RICARDO AUGUSTO GALVAO DE SOUZA, MMº. JUIZ DE DIREITO DA VARA ÚNICA DO FORO DA COMARCA DE PILAR DO SUL/SP**, na forma de lei, etc.

**FAZ SABER**, aos que o presente Edital virem ou dele conhecimento tiverem e interessar possa, que por este Juízo processam-se os autos abaixo relacionados e, que foi designada a venda do(s) bem(ns) abaixo relacionados, *através de alienação judicial por MEIO ELETRÔNICO*, observadas as regras pertinentes previstas nos artigos 886 a 903, do Código de Processo Civil, assim como Provimento CSM nº 1625/2009 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 website devidamente habilitado para o ato **www.lanceja.com.br**, sendo a alienação conduzida pela Leiloeira Oficial e Rural nomeada Cristiane Borguetti Moraes Lopes, inscrita na JUCESP sob nº 661, estabelecida na Rua Laura 138, Centro, Santo André/SP – Tel.: (11) 4425-7652, e-mail: [juridico@lanceja.com.br](mailto:juridico@lanceja.com.br)/[atendimento@lanceja.com.br](mailto:atendimento@lanceja.com.br); a saber:

**DO LEILÃO** – O leilão deverá ser realizado em dois pregões de forma eletrônica exclusivamente pelo site: [www.lanceja.com.br](http://www.lanceja.com.br). **O 1º LEILÃO terá início no dia 01 de junho de 2021, à partir das 11h30, e se estenderá por mais três dias encerrando-se em 04/06/2021, às 11h30**, oportunidade em que os bens serão vendidos pelo valor da avaliação homologada e atualizada; não havendo licitantes, seguirá sem interrupção **2º LEILÃO no dia 04/06/2021, à partir das 11h31, se estendendo até o dia 24 de junho de 2021, às 11h30**, sendo **admitidos lanços a partir de 60% (sessenta por cento) do valor da avaliação, referentes aos Lotes 01 e 02 e sendo admitidos lanço a partir de 50% (cinquenta por cento) do valor da avaliação, referente ao Lote 03**, atualizados pelos índices adotados pelo TJ/SP.

### DOS BENS:

#### LOTE 01

**PROCESSO: 0002212-79.2007.8.26.0444**

**EXEQUENTE: PREFEITURA MUNICIPAL DE PILAR DO SUL/SP.**

**EXECUTADO: COMERCIAL AGRO FRUTÍCOLA LTDA.**

**BEM: O LOTE DE TERRENO Nº 16 DA QUADRA C-5**, com a área total de 8.024,46 metros quadrados, com frente para a Rua 06 do loteamento

denominado “JARDIM CANANÉIA”, situado no Bairro Pinhal, Pinhal do Turvo ou Boa Vista, município de Pilar do Sul, desta Comarca de Piedade, com as seguintes divisas e confrontações: feitas de quem da rua olha para o imóvel: “Pela frente mede 24,14 metros em reta e 40,00 metros em curva, confrontando com a Rua 06; pelo lado direito mede 36,00 metros, confrontando com o lote n. 15; pelo lado esquerdo mede 92,06 metros, confrontando com o Sistema de Lazer n. 04 e Faixa *Non Aedificandi*, e 67,00 metros, confrontando com a Faixa *Non Aedificandi*, e pelos fundos mede 179,20 metros, confrontando com o Sistema de Lazer n. 06” **MÁTRICULA:** 18.866 DO REGISTRO DE IMÓVEIS DE PIEDADE/SP; **CADASTRO MUNICIPAL:** não consta **R.1/18.886** Registo de Penhora sobre 30% do imóvel, oriundo dos autos da Execução Fiscal nº. 694/2001, expedida pela MMª. Juíza de Direito da Vara Distrital de Pilar do Sul; **R.2/18.866** Registo de Penhora sobre 30% do imóvel, oriundo dos autos da Execução Fiscal nº. 158/02, expedida pela MMª. Juíza de Direito da Vara Distrital de Pilar do Sul; **R.3/18.866** Registo de Penhora sobre o imóvel, oriundo dos autos da Execução Fiscal nº. 444.01.1999.001056-0 – Controle 225/99, expedida pela MM. Juíza de Direito da Vara de Pilar do Sul, **Av.04/18.866** Registo de Penhora sobre o imóvel, oriundo dos autos da Execução Fiscal nº. 0000740-77.2006.8.26.0444, expedida pela MMª. Juízo de Direito da Vara de Pilar do Sul; **Av.05/18.866** PENHORA EXEQUENDA; **Av. 06/18.866** Registo de Penhora sobre o imóvel, oriundo dos autos da Execução Fiscal nº. 1500360-91.2017.8.26.0444 expedida pela MM. Juízo de Direito da Vara de Pilar do Sul; **Av. 07/18.866** Registo de Penhora sobre o imóvel, oriundo dos autos da Execução Fiscal nº. 0001386-24.1999.8.26.044, expedida pela MM. Juízo de Direito da Vara de Pilar do Sul.

**AVALIAÇÃO:** R\$ 23.282,86 (vinte e três mil, duzentos e oitenta e dois reais e oitenta e seis centavos), julho/2019.

**AVALIAÇÃO ATUALIZADA:** R\$ 25.528,49 (vinte e cinco mil, quinhentos e vinte e oito reais e quarenta e nove centavos), abril/2021.

Venda *Ad Corpus* e no estado em que se encontra, sem garantia.

**DEBITO PROCESSUAL:** R\$ 4.505,15 (quatro mil, quinhentos e cinco reais e quinze centavos), janeiro/2020.

## **LOTE 02**

**PROCESSO:** 0000764-08.2006.8.26.0444.

**EXEQUENTE:** PREFEITURA MUNICIPAL DE PILAR DO SUL/SP.

**EXECUTADO:** COMERCIAL AGRO FRUTÍCOLA LTDA.

**BEM:** LOTE DE TERRENO Nº 07 DA QUADRA Y-2, com área de 1.558,27 metros quadrados, com frente para a Rua 49, do loteamento denominado “Jd

Cananéia”, situado no Bairro Boa Vista, Turvo ou Pinhal, no lugar conhecido por “Barra”, município de Pilar do Sul, desta Comarca de Piedade, com as seguintes divisas e confrontações, feitas de quem da rua olha para o imóvel: “Pela frente por 16,97 metros, em curva, confronta-se com a Rua 49; do lado direito por 74,53 metros, confronta-se com o lote n. 08; do lado esquerdo por 70,04 metros, confronta-se com o lote n. 06; e pelos fundos por 30,00 metros, confrontando com os lotes ns. 23 e 22”. **MATRÍCULA:** 16.330 do REGISTRO DE IMÓVEIS DE PIEDADE/SP; **CADASTRO MUNICIPAL:** não consta numeração. **R.1/16.330** Registo de Penhora sobre o imóvel, oriundo dos autos de Execução nº. 653/93, oriunda da MMª. 32ª Vara Cível do Foro Central da Comarca de São Paulo; **Av.2/16.330** Registo de Penhora sobre o imóvel, oriundo dos autos da Execução Fiscal nº. 15005080-89.2017.8.26.0444, expedido pelo MMº. Juízo de Direito da Vara Distrital de Pilar do Sul; **Av.3/16.330** Registo de Penhora sobre o imóvel, oriundo dos autos da Execução Fiscal nº. 1001327-67.2015.8.26.0444, expedido pelo MM. Juízo de Direito da Vara de Pilar do Sul, **Av.04/16.330** PENHORA EXEQUENDA; **AVALIAÇÃO:** R\$ 10.000,00 (dez mil reais), março/2019. **AVALIAÇÃO ATUALIZADA: R\$ 11.133,00 (onze mil e cento e trinta e três reais).** Venda *Ad Corpus* e no estado em que se encontra, sem garantia. **DEBITO PROCESSUAL:** R\$ 538,74 (quinhentos e trinta e oito reais e setenta e quatro centavos), dezembro/2019.

### **LOTE 03**

**PROCESSO: 0004285-82.2011.8.26.0444**

**EXEQUENTE: PREFEITURA MUNICIPAL DE PILAR DO SUL/SP.**

**EXECUTADO: IZAIAS FRANCO DE OLIVEIRA**

**BEM:** 01 (UM) Veículo Marca/Modelo: GM/CORSA MILENIUN; ano de fabricação/modelo: 2001/2002; Cor: Azul; Combustível: Gasolina; Placa: BNB 2178; Chassi: 9BGSC19Z02C102543; Renavam: 00771729049; Débitos IPVA: R\$ 1.020,95 (um mil, vinte reais e noventa e cinco centavos), conforme pesquisa realizada em abril de 2021; Débitos DER: R\$ 2.347,76 (dois mil, trezentos e quarenta e sete reais e setenta e seis centavos), conforme pesquisa realizada em abril de 2021.

**Observação pelo Oficial de Justiça:** em abril de 2019, o veículo encontrava-se em bom estado de conservação.

**AVALIAÇÃO:** R\$ 11.000,00 (onze mil reais), abril/2019.

**AVALIAÇÃO ATUALIZADA: R\$ 12.152,73 (doze mil, cento e cinquenta e dois reais e setenta e três centavos), abril/2021.**

Venda no estado de conservação em que se encontra, sem garantia.

**DEPOSITÁRIO(A): IZAIAS FRANCO DE OLIVEIRA.**

**ENDEREÇO DA PENHORA:** RUA FRAUZINA SCHUERMAN BARROS, Nº. 167, JARDIM IPÊ, PILAR DO SUL – SP

**DEBITO PROCESSUAL:** R\$ 894,53 (oitocentos e noventa e quatro reais e cinquenta e três centavos), janeiro/2021.

- **VISITAÇÃO/MATERIAL FOTOGRÁFICO/ENCARGOS** – (I) Ficam autorizados os colaboradores da leiloeira, 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) Igualmente, ficam autorizados os colaboradores da leiloeira, devidamente identificados, a obter diretamente, material fotográfico para inseri-lo no portal do Gestor, a fim de que os licitantes tenham pleno conhecimento das características do bem, que serão vendidos no estado em que se encontram. (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/ÔNUS** – (I) O arrematante arcará com eventuais 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, ITBI, foro, laudêmio, alvarás, certidões, escrituras, além de demais débitos que incidam sobre o bem imóvel, excetuados aqueles quitados com o produto da referida alienação; (IV) Ficarão ainda a cargo do arrematante despesas e custos com eventuais desmontagens, remoção, transporte e transferência do(s) bem(ns) arrematado(s).

- **DOS LANÇOS** – Os lanços deverão ser ofertados pela Internet, pelo

site [www.lanceja.com.br](http://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 leilão, sendo aceitos lances superiores ao lance 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): (I) PAGAMENTO À VISTA:** O pagamento do preço do bem arrematado deverá ser efetuado à vista em até 24 (vinte e quatro) horas após declarado vencedor pela leiloeira, através de guia de depósito judicial em favor do Juízo encaminhado ao e-mail cadastrado previamente ao leilão pelo arrematante.; **(II) - PAGAMENTO PARCELADO:** O interessado em adquirir o bem penhorado em prestações poderá apresentar: proposta por escrito (sem prejuízo de que os lances devem ser ofertados pela internet) e encaminhar para o(s) e-mail(s): [juridico@lanceja.com.br](mailto:juridico@lanceja.com.br)/[atendimento@lanceja.com.br](mailto:atendimento@lanceja.com.br), (ii) deverá ainda ser observado o disposto no artigo 895 §§§ 1º, 2º e 4º, do Código de Processo Civil. O valor da arrematação deverá ser devidamente atualizado pela Tabela do TJ/SP.

- **COMISSÃO DA LEILOEIRA** - O arrematante deverá pagar a Leiloeira Oficial, a título de comissão, o valor correspondente a 5% (cinco por cento) sobre o preço de arrematação, à vista, em até 24 horas após ser declarado vencedor, diretamente a Leiloeira através depósito bancário em conta corrente a ser indicada no ato da arrematação. A comissão devida não está inclusa no valor do lance (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;

**OBSERVAÇÕES:** **(a)** Não sendo efetuado o depósito da oferta/lance, a Leiloeira comunicará imediatamente o fato ao Juízo Competente; **(b) se por qualquer motivo, não for possível a intimação pessoal dos executados, dos condôminos, dos credores, senhorio e terceiros interessados constantes na matrícula do imóvel, quando for necessária, incidirá a disposição do art. 274, parágrafo único, do CPC e, em reforço, considerar-se-á a intimação feita pelo edital;** **(c) Se o(a) exequente arrematar os bens e for o único credor, não estará obrigado a exhibir o preço, mas, se o valor dos bens exceder ao seu crédito, depositará, dentro de 3 (três) dias, a diferença, sob pena de tornar-se sem efeito a arrematação, e, nesse caso, realizar-se-á novo leilão, à custa do exequente.** **(d)** A arrematação poderá, no entanto, ser tornada sem efeito nos casos previstos no artigo 903 II, do CPC; **(f)** Todas as regras e condições do leilão estão disponíveis no SITE [www.lanceja.com.br](http://www.lanceja.com.br).

O Edital de Leilão será publicado na rede mundial de computadores no site [www.lanceja.com.br](http://www.lanceja.com.br), nos termos do art. 887, § 2º do NCPC.

Todas as regras e condições do leilão estão disponíveis no SITE [www.lanceja.com.br](http://www.lanceja.com.br);

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

Ficam as partes exequente(s) e executado(s), co-executado(s), cônjuge(s), Credores Hipotecários, 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 (SP), 22 de abril de 2021.

**O DR. RICARDO AUGUSTO GALVAO DE SOUZA, MMº. JUIZ DE DIREITO DA VARA ÚNICA DO FORO DA COMARCA DE PILAR DO SUL/SP.**