

**EDITAL DE LEILÃO ELETRÔNICO
SETOR DE EXECUÇÕES FISCAIS
DE VÁRZEA PAULISTA/SP**

PROCESSO: 1503123-48.2016.8.26.0655

EXEQUENTE: PREFEITURA MUNICIPAL DE VÁRZEA PAULISTA

EXECUTADO: CPM CONCRETO PRE MOLDADO S/A

A Dra. **FLAVIA CRISTINA CAMPOS LUDERS**, M.Ma. Juíza de Direito do Setor de Execuções Fiscais da Comarca de Várzea Paulista/SP, FAZ SABER a quantos o presente virem ou dele tiverem conhecimento que com fulcro no artigo 879, II e 881, §1 do NCPC, através do **Sistema BIGLEILÃO** "www.bigleilao.com.br" portal de leilões on-line sob a gestão do Leiloeiro Oficial Raphael Cavalli Yarif, devidamente matriculado na JUCESP sob a matrícula nº 760, levará a público leilão em

1º Praça com abertura em 22 de novembro de 2021 às 13:00 horas e encerramento no dia 25 de novembro de 2021 às 13:00 horas,

ocasião em que o bem não poderá ser vendido por lance inferior ao da avaliação, caso em que não havendo licitantes o leilão seguir-se-á sem interrupção até o encerramento da

2ª Praça que ocorrerá no dia 15 de dezembro de 2021 às 13:00 horas,

ocasião em que o bem será vendido a quem maior lance der, devendo observar que lances inferiores a 60% da última avaliação atualizada ou 80% do valor de avaliação atualizado, caso se trate de imóvel de incapaz, serão analisados pelo Juízo, para o bem penhorado:

BEM: IMÓVEL OBJETO DA MATRÍCULA ATUAL Nº 3.598 DO OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE VÁRZEA PAULISTA/SP, REGISTRADO ANTERIORMENTE NA MATRÍCULA Nº 3.273 DO 2º CRI DE JUNDIAI SP, assim descrito: Uma área de terras , situada na cidade de Várzea Pta, e Comarca, com aproximadamente 58.000m2, dentro das seguintes divisas e confrontações: "inicia-se no ponto "E" um, localizado na Av. Duque de Caxias, seguindo em direção ao ponto "B", numa distancia de 343,69 ms, fazendo divisa com propriedade de Produtos Químicos Elekeiroz AS.; do ponto "B" segue em linha curva, pelo alinhamento da Rua Manoel Dias Ruivo, até o ponto "D", daí, deflete a direita, numa distancia de 395,20 ms. até encontrar o ponto "E" quatro fixado na Av. Duque de Caxias , confrontando nesta extensão , com o remanescente das área desapropriada, do ponto "E" quatro, segue a direita, no alinhamento da Av. Duque de Caxias, ligeiramente curvo, num percurso aproximado de 175 m até encontrar o ponto "E" um, onde se iniciou a descrição sendo que a largura do terreno e limitada pela reta que une os pontos "A" até "E", numa distancia de 160,24 ms.

PROPRIETARIA CPM Concreto Pré moldado SA firma industrial com sede em Várzea Pta/SP, Av. Duque de Caxias , 1.785.

ÔNUS: Constam na matrícula do imóvel: 01) HIPOTÉCA em Av-02, transportada da matrícula anterior; **02) PENHORAS** em AV-03 com complementação em Av-04, AV-05, AV-06, AV-07, AV-08, AV-09, AV-10, AV-11, AV-12, AV-13, AV-14, AV-15, AV-16, AV-17, AV-18, AV-19, AV-20, AV-21, AV-22, AV-23, AV-24, AV-25, AV-26, AV-27, AV-28, AV-29, AV-30, AV-31, AV-32, AV-33, AV-34, AV-35, AV-36, AV-37, AV-38, AV-39, AV-40, AV-41, AV-42, AV-43, AV-44, AV-45, AV-47, AV-49, AV-51, AV-52, AV-53, AV-54, AV-55, AV-56, AV-57, AV-58, AV-59, AV-60, AV-61, AV-62, AV-63, AV-64 e AV-65. (OBS.: As penhoras até Av-45 foram transportadas da matrícula anterior); **03) INDISPONIBILIDADE** em Av-50.

AVALIAÇÃO: R\$ 19.259.445,00 (Dezenove milhões, duzentos e cinquenta e nove, mil, quatrocentos e quarenta e cinco reais) em maio/2019.

Condições de Venda:

O arrematante deverá efetuar o pagamento da arrematação no prazo de até 24 (vinte e quatro) horas, após o encerramento do leilão, através de guia de depósito judicial, sob pena do desfazimento da arrematação, salvo em condições adversas devidamente autorizadas pelo MM. Juízo.

Para a hipótese de não ser efetuado o depósito da oferta, o gestor comunicará imediatamente o fato ao Juízo, informando também os lanços imediatamente anteriores para que sejam submetidos à apreciação do Juízo, sem prejuízo da aplicação da sanção prevista no art. 897 do NCPC, porém ficará o lançador obrigado a pagar a comissão do Leiloeiro sob pena de execução nos termos do Artº 39 do Decreto 21.981/32.

A comissão do Leiloeiro/Gestor será de 5% sobre o valor da arrematação, a ser paga pelo arrematante, no ato, diretamente ao mesmo, não se incluindo no valor do lance. Não caberá devolução da comissão em caso de desistência por iniciativa do próprio arrematante, motivada ou não por eventual interposição de embargos à arrematação ou outra ação autônoma. Nos casos em que a comissão for devolvida, esta será deduzida das eventuais despesas incorridas.

Os bens serão vendidos no estado de conservação em que se encontram, sem garantia, constituindo ônus do interessado verificar suas condições, antes das datas designadas para as alienações.

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.

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 de avaliação atualizado ou 80% do valor de avaliação atualizado, caso se trate de imóvel de incapaz.

Em caso de acordo ou pagamento do débito dentro dos 5 (cinco) dias que antecede a 1ª praça do leilão, correrá a cargo do executado a comissão do leiloeiro, bem como, o ressarcimento das suas despesas, valor este, devidamente homologado pelo juízo.

Se a penhora tiver recaído apenas sobre parte ideal do bem, no qual não caiba cômoda divisão, a alienação se fará sobre sua a integralidade. Isto porque há indivisibilidade do imóvel (art. 843, § 1º e 2º, e 894, §1º do NCPC), no entanto, não será levada a efeito expropriação por preço inferior ao da avaliação na qual o valor auferido seja incapaz de garantir, ao coproprietário ou ao cônjuge alheio à execução, o correspondente à sua quota-parte calculado sobre o valor da avaliação.

O prazo para eventuais embargos à arrematação fluirá da data da realização da praça/leilão.

A publicação deste edital supre eventual insucesso das notificações pessoais e dos respectivos patronos.

Se 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.

Fica(m) o(s) **EXECUTADO(S), CÔNJUGES, USUFRUATUÁRIO(S) E DEMAIS INTERESSADO(S)** devidamente INTIMADOS dos termos do presente edital, caso haja eventual insucesso nas notificações pessoais e dos respectivos patronos.

Para participação do leilão será necessário o cadastramento no site www.bigleilao.com.br, bem como o envio das documentações solicitadas pelo sistema no momento do cadastro (Contrato emitido pelo sistema assinado com firma reconhecida, cópias autenticadas do RG, CPF e Comprovante de Residência).

E, para que chegue ao conhecimento de todos os interessados, e que ninguém possa alegar ignorância, é expedido o presente edital, o qual será publicado na forma do Artº 887, §2º do NCPC e afixado na forma da lei. Várzea Paulista, 24 de setembro de 2021.

Dra. FLAVIA CRISTINA CAMPOS LUDERS
Juíza de Direito