

EDITAL DE LEILÃO ELETRÔNICO

PROCESSO: **0004204-11.2021.8.26.0048**
TIPO AÇÃO: **CARTA PRECATÓRIA CÍVEL**
EXEQUENTE: **UNIÃO FEDERAL - PRFN**
EXECUTADA: **JA NORDESTE EMPREENDIMENTOS E SERVIÇOS LTDA**

A Dra. **ADRIANA DA SILVA FRIAS PEREIRA**, MMa. Juíza de Direito do Serviço de Anexo Fiscal da Comarca de Atibaia /SP, FAZ SABER a quantos o presente virem ou dele tiverem conhecimento que com fulcro no artigo 879, II e 881, §1 do NCPC e regulamentado pelo Prov. CSM 1625/2009 do TJ/SP, através do **Sistema BIGLEILÃO “www.bigleilao.com.br”** portal de leilões on-line sob a gestão do Leiloeiro Oficial Raphael Cavalli Yarid, devidamente matriculado na JUCESP sob a matrícula nº 760, levará a público leilão em

1º Praça com abertura em 23 de maio de 2023 às 14:00 horas e encerramento no dia 26 de maio de 2023 as 14:00 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 junho de 2023 14:00 horas,

ocasião em que serão admitidos lances não inferiores a 70% (setenta por cento) do valor da última avaliação atualizada. Eventuais propostas de aquisição por valor inferior serão, no entanto, consignadas nos autos para exame, os bens penhorados:

Bens:

01) Terreno sem edificações, consistente no lote 04 da quadra W do loteamento denominado "Jd. Paraíso do Tanque", objeto da matrícula nº 20.189 do CRI local, com área de 300,00m², medindo 10,00m de frente para a rua 04, por 30,00m da frente aos fundos em ambos os lados, tendo no fundo a largura de 10,00m, confrontando do lado esquerdo com o lote nº 03, do lado direito com o lote nº 05 e nos fundos com área livre ou recreio, avaliado em R\$ 68.930,00.

Onûs.: Consta em R-06 Penhora Oriunda do processo 0000850-80.2018.8.26.0048 (mesmo processo).

Obs.: **01)** Cadastro Municipal nº 08000060138; **02)** O Atual endereço do imóvel é Rua Cristiano Kisbery.

02) Terreno sem edificações, consistente no lote "07" da quadra "T" do loteamento denominado "Jd. Paraíso do Tanque", objeto da matrícula nº 20.143 do CRI local, com área de 359,40m², medindo 41,00m de frente para a rua 04, por 18,30m do lado direito e 36,00m nos fundos, confrontando do lado direito com o lote nº 06 e nos fundos com os lotes 09, 10 e partes dos lotes 11 e 08, todos da mesma quadra, nesta constantes, avaliado em R\$ 103.300,00.

Onûs.: Consta em R-06 Penhora Oriunda do processo 0000850-80.2018.8.26.0048 (mesmo processo).

Obs.: 01) Cadastro Municipal nº 08000060068; **02)** O Atual endereço do imóvel é Rua Cristiano Kisbery.

AVALIAÇÃO TOTAL DOS BENS: R\$ 172.230,00 (CENTO E SETENTA E DOIS MIL, DUZENTOS E TRINTA REAIS) em 22/03/2023.

CONDIÇÕES DE VENDA: O ato observará o disposto no Provimento CSM nº 1625/2009, artigos 886 a 903 do NCPC e Artigo 250 e seguintes das Normas da Corregedoria Geral de Justiça do E. Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo.

DA COMISSÃO DO LEILOEIRO

A comissão devida ao gestor/Leiloeiro será de 5% (cinco por cento) sobre o valor da arrematação, não se incluindo no valor do lance e será paga diretamente ao gestor. Consumada a arrematação, no caso de desistência por parte do arrematante nos termos do artigo 903, § 5º do Código de Processo Civil, fica determinado que será devida a comissão do leiloeiro. Todavia, 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, conforme prevista no § 1º do artigo 7º da Resolução 236, de 13 de julho de 2016 do Conselho Nacional de Justiça. Fica claro, ainda, que, se o credor optar pela arrematação (art. 892, §1º NCPC), participará dos leilões, na forma da lei em igualdade de condições, dispensando-se a exibição do preço, até o valor atualizado do débito, e se o caso, depositará o valor excedente, dentro de 3 (três) dias. 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.

DA AVALIAÇÃO E PAGAMENTO DA ARREMATAÇÃO

A avaliação será atualizada com base na Tabela Prática do TJSP para os débitos judiciais comuns.

Desde já fica consignado que o arrematante terá o prazo de 24 (vinte e quatro) horas para realizar o depósito judicial do valor da arrematação através de guia judicial emitida junto ao site do Tribunal de Justiça de SP, da qual deverá ser desconsiderada a data de vencimento impressa, devendo obedecer o prazo aqui estipulado. Em caso de não pagamento, aplicar-se-á o disposto no artigo 21 do Provimento CSM 1625/2009.

Para a hipótese de não ser efetuado o depósito da oferta, o gestor comunicará imediatamente o fato ao Juízo, informando também os lances imediatamente

anteriores para que sejam submetidos à apreciação do Juízo, sem prejuízo da aplicação da sanção prevista no art. 897 do NCP.

O interessado em adquirir o bem penhorado em prestações deverá apresentar: I – até o início do primeiro leilão, proposta por valor não inferior ao da avaliação (atualizada); II – até o início do segundo leilão, proposta por valor não inferior a 70% do valor da avaliação atualizada ou 80% do valor da avaliação atualizada, caso se trate de imóvel de incapaz. Em ambos os casos a proposta deverá conter a oferta de pelo menos 25% (vinte e cinco por cento) do valor do lance à vista e o restante parcelado na forma da lei.

Após o encerramento do leilão o arrematante receberá instruções para os pagamentos.

DA CONDIÇÃO DO BEM E DEMAIS DESPESAS

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

Correrão por conta exclusiva do arrematante as despesas gerais relativas à desmontagem, transporte e transferência patrimonial dos bens arrematados.

O Arrematante arcará com débitos pendentes que recaiam sobre o bem, exceto os decorrentes de débitos fiscais e tributários conforme disposto no Artº 130, parágrafo único do Código Tributário Nacional.

DISPOSIÇÕES GERAIS

O auto de arrematação será minutado pelo leiloeiro, em arquivo passível de edição por servidores e magistrados, bem como, lavrado de imediato e assinado pelo Juiz, pelo arrematante e pelo leiloeiro (artigo 269 das NSCGJ).

Ficam autorizados os funcionários do Leiloeiro, devidamente identificados, a providenciar o cadastro e agendamento dos interessados em vistoriar o(s) bem(ns) penhorados, cabendo aos responsáveis pela guarda facultar o ingresso dos interessados. Igualmente ficam autorizados os funcionários do Leiloeiro, devidamente identificados, a obter diretamente, material fotográfico para inserí-lo no portal do Gestor, a fim de que os licitantes tenham, pleno conhecimento das características do bem.

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

Registre-se que, se o(s) executado(s) for(em) revel(éis) e não tiver(em) advogado(s) constituído(s), não constando nos autos seu endereço atual, ou ainda, não sendo encontrado no endereço constante do processo, a intimação considerar-se-á feita por meio do próprio edital de leilão.

E, para que chegue ao conhecimento de todos os interessados, e que ninguém possa alegar ignorância, é expedido o presente edital, o qual será afixado no local de costume e publicado na forma da lei, no sítio eletrônico www.bigleilao.com.br.
ATIBAIA, 11 de abril de 2023.

Dra. ADRIANA DA SILVA FRIAS PEREIRA
Juíza de Direito