

Processo: **1502053-84.2019.8.26.0624 – Ordem: 2019/000393**

Tipo: **Execução Fiscal**

Exequente: **PREFEITURA MUNICIPAL DE TATUÍ**

Executada: **COMPANHIA TÊXTIL SÃO MARTINHO**

O Dr. **RUBENS PETERSEN NETO**, MM. Juiz de Direito do Serviço de Anexo Fiscal da Comarca de Tatuí/SP, FAZ SABER a quantos o presente virem ou dele tiverem conhecimento que com fulcro no artigo 879, II e 881, §1 do CPC e demais normas que regulam a realização de leilão na modalidade eletrônica, 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 para pagamento da dívida de R\$ 77.780,90 (atualizada até 16/09/2022) em

1º Leilão com abertura em 30 de maio de 2023 às 13:00 horas e encerramento no dia 02 de junho de 2023 às 13:00 horas,

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

2º Leilão com encerramento no dia 22 de junho de 2023 às 13:00 horas,

ocasião em que serão admitidos lances não inferiores a **70%** da última avaliação atualizada ou 80% do valor de avaliação atualizada, caso se trate de imóvel de incapaz, o(s) bem(ns) penhorado(s):

Bem: IMÓVEL OBJETO DA MATRÍCULA Nº 43.306 DO CRI DE TATUÍ, descrito como: Um terreno de forma irregular, com 14.130 metros quadrados, à rua Jose Bonifácio, desta cidade de Tatuí-SP, com as seguintes divisas: começa no final da referida rua Jose Bonifácio à beira do córrego, e daí sobe por este até o terreno de Jaime Rodrigues de Almeida; faz quadra e pelo mesmo segue cinquenta metros até uma pequena deflexão à direita, e mais cinquenta metros até a propriedade da Companhia; faz quadra e com esta segue oitenta e cinco metros até a Rua Jose Bonifácio; faz quadra e por esta rua segue cento e trinta e quatro metros e 50 centímetros até o ponto de partida.

Obs.: Consta na matrícula: **01)** Hipoteca de 1º grau em favor do Banco Martinelli, com vencimento da Cédula de Crédito Industrial em 27/11/1995; **02) PENHORA:** em R-02 para garantia da Execução Fiscal nº 1897/97 movida pela Prefeitura Municipal de Tatuí, em R-03 para garantia da Execução Fiscal nº 1183/2003 movida pela Prefeitura Municipal de Tatuí, em Av-04 para garantia da Execução Fiscal nº 1184/2008 movida pela Prefeitura Municipal de Tatuí, em Av-05 para garantia da Execução Fiscal nº 4689/2005 movida pela Prefeitura Municipal de Tatuí, em Av-06 para garantia da Execução Fiscal nº 1741/06 movida pela Prefeitura Municipal de Tatuí, em Av-07 para garantia da Execução Fiscal nº 500088-35.2012.8.26.0624 movida pela Prefeitura Municipal de Tatuí, em Av-10 para garantia da Execução Fiscal nº 0501008-38.2014.8.26.0624 movida pela Prefeitura Municipal de Tatuí, em Av-12 para garantia da Execução Fiscal oriunda deste processo, e, em Av-13 para garantia da Execução Fiscal nº 1502043-40.2019.8.26.0624 movida

pela Prefeitura Municipal de Tatuí; **03) INDISPONIBILIDADE:** em Av-08 pela 3ª Vara do Trabalho de Santo André/SP nos autos do processo 0067400-27.1994.5.02.0433, em Av-09 pela Vara do Trabalho de Tanabi /SP nos autos do processo 0041700-06.1994.5.15.0104, e, em Av-11 pela 5ª Vara do Trabalho de Santo André/SP nos autos do processo 1002070-54.2017.5.02.0435.

Nos presentes autos não constam recursos pendentes de julgamento.

AVALIAÇÃO: R\$ 6.480.000,00 (seis milhões, quatrocentos e oitenta mil reais) atualizado até 09/2020.

CONDIÇÕES DE VENDA:

O ato observará o disposto nas normas e diretrizes que disciplinam o leilão eletrônico, salvo condições aqui expressas.

A comissão devida ao gestor será de 5% (cinco por cento) sobre o valor da arrematação, não se incluindo no valor do lance, sendo será paga diretamente ao gestor.

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

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 CPC, porém ficará o lançador obrigado a pagar a comissão do Leiloeiro sob pena de execução nos moldes do Artº 39 do Decreto 21.981/32.

Desde já, fica consignado que o arrematante terá o prazo de 24 horas para realizar os depósitos judiciais das guias emitidas automaticamente pelo sistema eletrônico após a aceitação do lance.

Fica claro, ainda, que, se o credor optar pela arrematação (art. 892, §1º CPC), 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.

O auto de arrematação será assinado por este juiz somente após a comprovação efetiva do pagamento integral do valor da arrematação e da comissão, dispensadas as demais assinaturas referidas no art. 880, §2º do CPC.

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

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 ao Leiloeiro: (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 devidamente aceito pelo MM. Juízo da execução.

A publicação do edital deverá ocorrer no site designado pelo Tribunal, pelo menos 5 (cinco) dias antes da data marcada para o leilão. No mesmo prazo, deverão ser cientificados o executado e as demais pessoas previstas no art. 889, do Código de Processo Civil, cabendo à parte requerente requerer e providenciar o necessário, se o caso. Sem prejuízo, para a garantia da higidez do negócio, fica autorizado que o próprio leiloeiro encaminhe também as comunicações pertinentes, juntando posteriormente aos autos.

Comprovado o recolhimento das despesas necessárias, intime(m)-se executado(s) na pessoa de seu advogado, ou, na ausência ou quando representado pela Defensoria, pessoalmente, por via eletrônica ou carta direcionada ao endereço de citação ou último endereço cadastrado nos autos.

Registre-se que, 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.

Se a penhora tiver recaído apenas sobre parte ideal de bem, a alienação se fará sobre sua a integralidade. Isto porque há indivisibilidade do imóvel (art. 843, § 1º e 2º, e 894, §1º do CPC), 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.

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).

Pelo presente edital fica os **EXECUTADOS, USUFRUATUÁRIOS E DEMAIS INTERESSADOS** devidamente intimados da designação supra, caso haja eventual insucesso nas notificações pessoais e dos respectivos patronos. 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 CPC e afixado na forma da lei. Tatuí, 30 de março de 2023.

Dr. **RUBENS PETERSEN NETO**
Juiz de Direito