

Edital de 1º e 2º Leilões Presencial/On-Line e Intimação das partes**PUBLICAÇÃO GRATUITA**

O Dr. **RAUL MARCIO SIQUEIRA JUNIOR**, JUIZ DE DIREITO DO SERVIÇO DE EXECUÇÃO FISCAL – DA COMARCA DE FRANCO DA ROCHA /SP.

FAZ SABER aos que o presente virem ou dele conhecimento tiverem e interessar possa, que foram designados os dias e horas adiante mencionados, para realização de **LEILÕES PRESENCIAL/ON-LINE** a cargo do Leiloeiro Oficial MARCELO FUAD CAVALLI YARID inscrito na Jucesp sob o nº 768, e-mail marceloyarid@bigleilao.com.br, devidamente habilitado pelo Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, **ON-LINE** através do site www.bigleilao.com.br e **PRESENCIAL** no endereço **PRAÇA MINISTRO NELSON HUNGRIA Nº 1**, Centro, no atrio do Fórum, leilões estes de bens a serem alienado judicialmente, observando-se que no 1º leilão, não se aceitará lance inferior a avaliação e, que no 2º leilão, a quem der e o maior lance oferecer, ficando vedado preço vil, assim considerado a critério do Excelentíssimo Juiz, nas datas e sob as seguintes condições:

1º Leilão:

Abertura: 22/11/2019 às 09:00 hs.

Fechamento: 27/11/2019 às 14:00 hs.*

Lance Mínimo: não se aceitará lance inferior à avaliação devidamente atualizada.

2ª Leilão:

Abertura: 27/11/2019 às 14:00 hs.

Fechamento: 18/12/2019 às 14:00 hs.*

Lance Mínimo: a quem der e o maior lance oferecer, ficando vedado preço vil (50%), assim considerado pelo Excelentíssimo Juiz de Direito.

***Os horários dos fechamentos poderão ser prorrogados em virtude de eventual disputa.**

LOTE 1

Processo: Nº 0002074-65.1993.8.26.0198

Nº de ordem 653/93

Requerente: PREFEITURA DO MUNICIPIO DE CAIEIRAS

Requerido: VENTILEX INDÚSTRIA E COMÉRCIO DE VENTILAÇÃO LTDA

Bem(s) Penhorado(s)

- 1) UM TERRENO, situado no Sítio Grande, bairro das Laranjeiras, no Distrito e Município de Caieiras, Comarca de Franco da Rocha, com área de 25.732,00 M², cravado a margem da Estrada do Morro

Grande, daí segue as distâncias de 95,20m, 92,00m, 73,50m, 49,50m, 13,00m e 30,00m nos rumos de 16°56'SW 13°09'SW 9°00'SW e 7°00'SE, RESPECTIVAMENTE, CONFRONTANDO com Lindolfo Soares de Campos. Daí deflete à esquerda e segue rumo 38°19'NE e distância de 341,00m até encontrar outro marco cravado de cimento, cravado a margem da Estrada do Morro Grande, confrontando com a Ventilex Indústria e Comércio de Ventilação LTDA. Deste ponto a esquerda e segue pela lateral da dita Estrada do Morro Grande, em curva na distância de 143,00m, até encontrar o ponto de partida. Encontra-se atualmente neste imóvel uma construção recente;
Avaliação do Bem R\$ 1.320.000,00 (hum milhão e trezentos e vinte mil reais) em 08/2019

Obs:

- 1) Imóvel de matrícula nº 166, da CRI de Franco da Rocha
- 2) END: ESTRADA DO MORRO GRANDE Nº 3500 – CAIEIRAS/SP
- 3) R.6 - Consta Hipoteca em 4º grau em favor do Banco do Brasil;
- 4) R.7 - Consta Hipoteca em 5º grau em favor do Banco do Brasil;
- 5) R.9 – Consta Arresto em favor do Processo nº 142/83 da 2ª Vara Cível de Franco da Rocha, atual nº 0000007-79.1983.8.26.0198 - SEF de Franco da Rocha;
- 6) R-10 – Consta penhora do Processo nº 103/87 – SEF - Franco da Rocha;
- 7) R-11 - Consta penhora do Processo nº 653/93, atual nº 0002074-65.1993.8.26.0198;
- 8) R.12 – Consta penhora do Processo nº 2372/83 atual nº 0907303-33.1983.8.26.0100 - 7º Vara Cível da Capital;
- 9) Av.13 - Consta penhora do Processo nº 0005235-87.2001.8.26.0106 – SEF Caieiras;

DEPOSITÁRIO: Ronaldo Tadeu Berti

LOTE 2

Processo: Nº 0004488-94.1997.8.26.0198

Nº de ordem 787/97

Requerente: UNIÃO

Requerido: METALURGICA FAVA INDÚSTRIA E COMÉRCIO LTDA

Bem(s) Penhorado(s)

- 1) 13.356 pontas diamantadas, avaliado em R\$ 4,50 (quatro e cinquenta) cada, total da penhora R\$ 60.102,00 (sessenta mil cento e dois reais), em 26 de setembro de 2019

Obs: os bens pertencem ao estoque rotativo da empresa

LOCAL DO DEPOSITO: Av Itararé 1500 – FRANCO DA ROCHA.

DEPOSITARIO: OLDEMAR FAVA

LOTE 3

Processo: Nº 0004504-38.2003.8.26.0198

Nº de ordem 578/03

Requerente: PREFEITURA MUNICIPAL DE FRANCO DA ROCHA

Requerido: PINCHAS LANEL

Bem(s) Penhorado(s)

Área de 309,60 metros quadrados, Localizada na Rua Alexandre Herculano, quadra "C", lote nº 35, do loteamento denominado Parque Lanel, zona urbana desta cidade e comarca de Franco da Rocha, assim descrito:

Medindo 18,00 metros de frente para a Rua Alexandre Herculano; do lado direito de quem da mencionada rua olha para o imóvel mede 17,40 metros, confrontando com o lote 34; do lado esquerdo do mesmo sentido, mede 17,00 metros, confrontando com o lote 36, nos fundos mede 18,00 metros confrontando com o lote 41, encerrando a área bem como as benfeitorias ali existentes avaliadas o imóvel em R\$ 50.000,00 (cinquenta mil reais) em 09 de abril de 2019.

OBS:

- 1) Matrícula nº 73.837, da C.R.I de Franco da Rocha
- 2) Consta da Matrícula penhoras em R.2
- 3) Endereço do Imóvel: Rua Alexandre Herculano nº 596 – Parque Lanel – Franco da Rocha/SP

LOTE 4

Processo: Nº 0008231-05.2006.8.26.0198

Nº de ordem 2479/2003

Requerente: PREFEITURA MUNICIPAL DE FRANCO DA ROCHA

Requerido: ELIETE DA CRUZ SILVA

Bem(s) Penhorado(s)

Veículo VW/FOX 1.0, Placa DXP-2801, cor prata, ano fabricação 2007, ano modelo 2008, com riscos na pintura, capo amassado e com o estofamento rasgado, avaliado em R\$ 14.000,00, em 04/2019

Obs:

- 1) RENAVAN 00945657692.
- 2) DEPOSITARIA: Eliete da Cruz Silva
- 3) Endereço do bem: Rua Quito nº35 Parque Vitória.

LOTE 5

Processo: Nº 0013567-82.2006.8.26.0198

Nº de ordem 1266/2006

Requerente: PREFEITURA MUNICIPAL DE FRANCO DA ROCHA

Requerido: ZAC EMPRE IMOB S/C LTDA e outro

Bem(s) Penhorado(s)

Imóvel de Matrícula nº 34.992 da CRI de Franco da Rocha, Um terreno com área de 250m2 na Rua Deusdete Andrade de Matos nº 90 – Jardim Elba – Franco da Rocha, avaliado em R\$ 95.000.00 em 04/2019

Obs:

- 4) Há uma edificação de aproximadamente 64,00 m2.
- 5) Consta da matricula penhoras em Av.4, oriunda deste processo.

LOTE 6

Processo: Nº 0001507-67.2012.8.26.0198

Nº de ordem 49/12

Requerente: UNIÃO

Requerido: METALURGICA FAVA INDÚSTRIA E COMÉRCIO LTDA

Bem(s) Penhorado(s)

1) 110.658 pontas diamantadas, avaliadas em R\$ 4,50 (quatro reais e cinquenta centavos) cada, Totalizando R\$ 497.961,00 (quatrocentos e noventa e sete mil novecentos e sessenta e um real), em 10 de setembro de 2019

Obs: os bens pertencem ao estoque rotativo da empresa.

LOCAL DO DEPOSITO: Av Itararé 1500 – FRANCO DA ROCHA.

DEPOSITARIO: OLDEMAR FAVA.

LOTE 7

Processo: Nº 0008657-02.2012.8.26.0198

Nº de ordem 421/12

Requerente: UNIÃO

Requerido: METALURGICA FAVA INDÚSTRIA E COMÉRCIO LTDA

Bem(s) Penhorado(s)

- 1) 6000 bandejas 22 X 12 X 1,5 cm - MF 3000 42 valor unitário R\$ 38,12 (trinta e oito reais e doze centavos), totalizando R\$ **228.720,00** (duzentos e vinte e oito mil e setecentos e vinte reais);
- 2) 6000 bandejas 22 X 9 X 1,5 cm - MF 2890 42 valor unitário R\$ 26,42 (vinte e seis reais e quarenta e dois centavos), totalizando R\$ **158.520,00** (cento e cinquenta e oito mil e quinhentos e vinte reais);
- 3) 2855 estojos 20 x 10 x 0,5 cm - MF 101 valor unitário R\$ 141,35 (cento e quarenta e um reais e trinta e cinco centavos), totalizando R\$ **403.554,25**.

Obs: os bens pertencem ao estoque rotativo da empresa

Total das Avaliações R\$ 790.794,25 (setecentos e noventa mil e setecentos e noventa e quatro reais e vinte e cinco centavos), em 13 de agosto de 2018

LOCAL DO DEPOSITO: Av Itararé 1500 – FRANCO DA ROCHA.

DEPOSITARIO: OLDEMAR FAVA

LOTE 8

Processo: Nº 0005681-51.2014.8.26.0198

Nº de ordem 342/14

Requerente: UNIÃO

Requerido: METALURGICA FAVA INDÚSTRIA E COMÉRCIO LTDA

Bem(s) Penhorado(s)

- 1) 117.745 pontas diamantados, avaliado em R\$ 4,50 (quatro reais e cinquenta centavos) cada, totalizando R\$ 529.857,00 (quinhentos e vinte e nove mil e oitocentos e cinquenta e sete reais), reavaliado em 10 de setembro de 2019

Obs: os bens pertencem ao estoque rotativo da empresa

LOCAL DO DEPOSITO: Av Itararé 1500 – FRANCO DA ROCHA.

LANÇOS PELA INTERNET: Deverá o arrematante, ofertar lanços pela Internet através do site www.bigleilao.com.br, devendo, os interessados, efetuarem cadastramento/habilitação prévio, no prazo de até 72 horas de antecedência do leilão e para fins de lavratura do termo próprio, ficando ciente de que os arrematantes deverão garantir seu ato.

DÚVIDAS E ESCLARECIMENTOS: Com o leiloeiro oficial, Sr. Marcelo Fuad Cavalli Yarid, telefone (11) 4038-7188 / 99697-8838 Whatsapp e e-mail: marceloyarid@bigleilao.com.br.

DA PREFERÊNCIA DA ARREMATACÃO DE FORMA ENGLOBADA: Os bens poderão ser arrematados separadamente desde que se admitindo o fracionamento dos lotes, no entanto, terá preferência quem oferecer lance com o objetivo de arrematá-los todos, em conjunto, oferecendo, para os bens que não tiverem lance, preço igual ao da avaliação e, para os demais, preço igual ao do maior lance que, na tentativa de arrematação individualizada, tenha sido oferecido para eles, nos termos do artigo 893 do Código de Processo Civil.

DOS LICITANTES: de acordo com o artigo 890 do NCPC poderá dar lance todos aqueles que estiverem na livre administração de seus bens, exceto: os tutores, os curadores, os testamentários, os administradores, os síndicos, ou liquidantes, quanto aos bens confiados a sua guarda e responsabilidade; os mandatários, quanto aos bens, de cuja administração ou alienação estejam encarregados; os leiloeiros e seus prepostos; os advogados das partes; o juiz, o membro do Ministério Público e da Defensoria Pública, o escrivão, e demais servidores e auxiliares da Justiça.

DA ADJUDICAÇÃO: Caso haja arrematação, passará a fluir o prazo de 30 (trinta) dias para a adjudicação do bem pela exequente, contados a partir da arrematação (art. 24, II, “b” da Lei 6.830/80). Poderá a exequente expressamente desistir do último prazo, declarando não se interessar em adjudicar o bem. Após a lavratura do auto de arrematação, esta considerar-se-á perfeita, acabada e irretratável, ainda que venham a ser julgados procedentes os embargos do executado (art. 903, “caput”, do NCPC).

DA ARREMATACÃO: Lavrado o auto de arrematação firmado pelo Juiz, pelo arrematante e pelo leiloeiro, a arrematação considerar-se-á perfeita, acabada e irretratável, ainda que venham a ser julgados procedentes os embargos do executado, com as ressalvas previstas nos parágrafos 1º e 2º do art. 694, do CPC.

Nos autos a que se referem, não constam qualquer recurso pendente de decisão, bem como menção à existência de ônus sobre o(s) bem(ns) penhorado(s) diverso(s) do eventualmente consignado no respectivo Auto de Penhora, cabendo ao interessado a verificação de eventual pendência junto aos órgãos competentes encarregados de seu registro quando for o caso. Da designação supra, o(s) executado(s)/depositário(s) e eventuais credores preferenciais ficarão intimados caso não sejam localizados para intimações pessoais. E, para que chegue ao conhecimento de todos e ninguém possa alegar ignorância ou erro, foi expedido o presente edital que será afixado no local de costume do Fórum desta Comarca e publicado na forma da lei.

DÉBITOS E OBRIGAÇÕES DO ARREMATANTE: No caso de adjudicação ou alienação, os créditos que recaem sobre o bem, inclusive os de natureza propter rem, sub-rogam-se sobre o respectivo preço, observada a ordem de preferência (art. 908, § 1º, do NCPC).

CPC Art. 908. Havendo pluralidade de credores ou exequentes, o dinheiro lhes será distribuído e entregue consoante à ordem das respectivas preferências.

§ 1º No caso de adjudicação ou alienação, os créditos que recaem sobre o bem, inclusive os de natureza propter-rem, sub-rogam-se sobre o respectivo preço, observada a ordem de preferência;

Eventuais débitos de IPTU /ITR e demais taxas e impostos até a data do leilão serão pagos com o produto da venda, mediante apresentação de extrato pelo arrematante ao MM. Juízo da causa (Art. 130, Par. Único do CTN).

CTN - Art. 130. Os créditos tributários relativos a impostos cujo fato gerador seja a propriedade, o domínio útil ou a posse de bens imóveis, e bem assim os relativos a taxas pela prestação de serviços referentes a tais bens, ou a contribuições de melhoria, subrogam-se na pessoa dos respectivos adquirentes, salvo quando conste do título à prova de sua quitação.

Parágrafo único. No caso de arrematação em hasta pública, a sub-rogação ocorre sobre o respectivo preço.

O bem será alienado no estado de conservação em que se encontra.

Será de responsabilidade do arrematante eventual regularização que se faça necessária.

Os atos necessários para a expedição de carta de arrematação, registro, ITBI e demais providências serão de responsabilidade do arrematante.

(Art. 901, “caput”, § 1º e § 2º e Art. 903 do NCPC).

Art. 901. A arrematação constará de auto que será lavrado de imediato e poderá abranger bens penhorados em mais de uma execução, nele mencionadas as condições nas quais foi alienado o bem.

§ 1º A ordem de entrega do bem móvel ou a carta de arrematação do bem imóvel, com o respectivo mandado de imissão na posse, será expedida depois de efetuado o depósito ou prestadas as garantias pelo arrematante, bem como realizado o pagamento da comissão do leiloeiro e das demais despesas da execução.

§ 2º A carta de arrematação conterá a descrição do imóvel, com remissão à sua matrícula ou individualização e aos seus registros, a cópia do auto de arrematação e a prova de pagamento do imposto de transmissão, além da indicação da existência de eventual ônus real ou gravame.

Art. 903. Qualquer que seja a modalidade de leilão, assinado o auto pelo juiz, pelo arrematante e pelo leiloeiro, a arrematação será considerada perfeita, acabada e irretratável, ainda que venham a ser julgados procedentes os embargos do executado ou a ação autônoma de que trata o § 4º deste artigo, assegurada a possibilidade de reparação pelos prejuízos sofridos;

Os valores de avaliação e débitos serão atualizados até a data da efetiva praça. Em caso de inadimplemento, tal informação será encaminhada ao MM. Juízo competente para a aplicação das medidas legais cabíveis.

Fica intimado(a) o(a) executado(a) na pessoa de seu(ua) representante legal, na presente Execução.

FORMAS E CONDIÇÕES DE PAGAMENTO:

Será considerado vencedor o maior lance ofertado, independente da forma ou condição de pagamento que o arrematante venha a optar;

A) À VISTA: Pagamento à vista do valor do lance ofertado, o arrematante deverá depositar mediante guia de depósito judicial no Banco do Brasil, o pagamento da integralidade do

valor do lance no prazo de 24 (vinte e quatro) horas. Deixando o arrematante de depositar o valor no prazo, será imposta a penalidade prevista no art. 897 do CPC, sem prejuízo das demais penalidades previstas em lei ou no presente edital;

B) PARCELADO: Ao optar pelo pagamento parcelado, o licitante deverá formalizar a proposta de parcelamento, por meio de mensagem eletrônica encaminhada ao endereço eletrônico: marceloyarid@bigleilao.com.br, e no ato da arrematação, deverá efetuar, mediante guia de depósito judicial, o pagamento do valor mínimo correspondente a 25% do valor da arrematação, quitando o valor remanescente em, no máximo, 30 (trinta) parcelas (art. 895, §1º do CPC) mensais e sucessivas, vencíveis mês a mês subsequentes a arrematação. Na hipótese de atraso no pagamento de qualquer parcela, incidirá multa de 10% sobre a soma da parcela inadimplida com as parcelas vincendas (conforme art. 895 §4º do CPC). O valor das parcelas deverá ser atualizado, mensalmente, pelo índice do TJSP desde a data da arrematação, devendo o montante ser quitado mediante guia de depósito judicial. Fica automaticamente o vencimento de qualquer parcela que recaia em final de semana, feriado ou por algum motivo de força maior, o mesmo ficará automaticamente prorrogado para o primeiro dia útil subsequente. A arrematação de bem imóvel mediante pagamento parcelado do valor da arrematação, nos termos previstos neste edital, será garantida por hipoteca gravada sobre o próprio imóvel arrematado. Em caso de arrematação com parcelamento de bens móveis, caberá à decisão ao MM. Juízo. Na hipótese de inadimplemento, o exequente poderá optar pela resolução da arrematação ou promover, em face do arrematante, a execução do valor devido. Caso seja pleiteada a resolução da arrematação, o arrematante, sem prejuízo das demais sanções previstas na lei e/ou neste edital, assim como sem prejuízo da apuração de eventuais perdas e danos, perderá o sinal de negócio já pago. Caso seja pleiteada a execução, todas as parcelas vincendas vencerão antecipadamente à data da parcela inadimplida, incidindo sobre o montante devido a multa prevista no art. 895 §4º do CPC, além das demais sanções; **sendo que o pagamento será realizado através de Guia de Depósito Bancário após o encerramento do pregão, ficando certo que a comissão de 5% (cinco por cento) do leiloeiro não comporá o valor da arrematação.** E, para que chegue ao conhecimento de todos e ninguém possa alegar ignorância, foi expedido o presente edital que será afixado e, em conformidade com o CPC Art. 887 - § 2º - O edital será publicado na rede mundial de computadores, no sitio www.bigleilao.com.br. NADA MAIS. Dado e passado nesta cidade de Franco da Rocha, 23 de outubro de 2019.

RAUL MARCIO SIQUEIRA JUNIOR

Juiz de Direito

MARCELO FUAD CAVALLI YARID

Leiloeiro Oficial