

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 **PRESENCIAL/LEILÕES 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, 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 SR. Dr. 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: 18/12/2018 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.

BEM(S) PENHORADO(S) DOS PROCESSOS ABAIXO DESCRITO:

LOTE 1

Processo: Nº 0003517-21.2011.8.26.0198

Requerente: UNIÃO

Requerido: JULIETA NUNES DE FARIAS ME E OUTRO

1) 50% De uma casa e respectivo terreno situado à Rua Monteiro Lobato, designado como LOTE 17 DA QUADRA 06, do “JARDIM PROGRESSO”, zona urbana desta Cidade e Comarca de Franco da Rocha, com a área de 333,40 m2. Com frente para a Rua Monteiro Lobato, onde mede 9,50 m, fundos, mede 17,10 m, em divisa com os lotes 09 e 10, da mesma quadra, da frente aos fundos, mede de um lado 25,00 m, em divisa com o lote 18 e do outro lado, mede 25,00 m, em divisa com o lote 16, da mesma quadra, encerrando o perímetro descrito, Reavaliado em R\$ 1.200.000,00 (hum milhão e duzentos mil reais) em 25/05/2018, o bem será vendido em sua totalidade de acordo com o Art. 843 do CPC

Art. 843. Tratando-se de penhora de bem indivisível, o equivalente à quota-parte do coproprietário ou do cônjuge alheio à execução recairá sobre o produto da alienação do bem.

Endereço do imóvel Rua Monteiro Lobato 250

Casa com 3 pavimentos com aproximadamente 400m2 de construção em alvenaria.

Obs: consta da matrícula nº 54.932 da CRI de Franco da Rocha

1) penhoras em Av.3, Av.7, AV.8 e Av.10

Débitos para parcelamento R\$ 120.483,51 em 28/04/2015

LOTE 2

Processo: Nº 0005938-62.2003.8.26.0198

Requerente: UNIÃO

Requerido: AURO TECNOLOGIA INFORMATICA LTDA E OUTROS

Apartamento nº 104, localizado no 10º pavimento-tipo do Edifício USA PRACTICALLIFE, situado na rua Jacques Félix nº 326, 28º subdistrito – Jardim Paulista, com área privativa de 42,39m2, com 1 Dormitório, área comum de 36,78, área total 79,17 e fração ideal de 0.8630220%, cabendo-lhe uma vaga individual e indeterminada nos subsolos do edifício, destinada ao estacionamento de um veículo de passeio, sujeita ao uso de manobrista/garagista, demarcada e numerada somente para efeito de visualização e disponibilidade, Avaliado em R\$ 678.240,00, em 04/2018

OBS: Matrícula nº 116.478 do 4º Oficial de Registro de Imóveis de São Paulo

Obs2: Penhora em Av.6, A.v.7, Av.9;

Obs3: Indisponibilidade em Av.8.

Débitos para parcelamento R\$ 4.448.573,27, EM 29/01/2019

DOS LANÇOS PELA INTERNET: Deverá o arrematante, ofertar lances 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. Sendo que, havendo lances nos três minutos antecedentes ao horário de encerramento do leilão haverá prorrogação de seu fechamento por igual período de tempo visando manifestação de outros eventuais licitantes.

DA PROPOSTA: Serão admitidas propostas escritas de arrematação parcelada, encaminhando parecer por escrito para o e-mail: marceloyarid@bigleilao.com.br (Art. 895, I e II, CPC). A apresentação de proposta não suspende o leilão (Art. 895, § 6º, CPC). Havendo, no período do leilão, lance superior ao apresentado na proposta, esta fica automaticamente revogada, sendo vedada a apresentação de outra proposta, por qualquer dos arrematantes. Será permitida, entretanto, a participação do proponente em igualdade de condições, nos demais termos previstos neste Edital.

DÚVIDAS E ESCLARECIMENTOS: pessoalmente perante cartório onde tramita o processo, ou no escritório do leiloeiro oficial, Sr. Marcelo Fuad Cavalli Yarid, telefone (11) 4038-7188 / 99697-8838 Whatsapp e e-mail: marceloyarid@bigleilao.com.br.

DA PREFERÊNCIA DA ARREMATAÇÃO 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).

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 irrevogável, 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.

PARCELAMENTO DA ARREMATAÇÃO: será admitido o pagamento parcelado do maior lance em até 48 (quarenta e oito) vezes para veículos e o restante em até vezes 60 (sessenta) vezes, devendo ser observado o valor mínimo de R\$ 500,00 (quinhentos reais) para cada parcela mensal, quando se tratar de bens móveis e de R\$ 1.000,00 (um mil reais), quando se tratar de bens imóveis, limitada à quantidade de parcelas à observância desses pisos, ficando limitada à quantidade de parcelas até que seja atingido este piso, nos moldes do § 11 (com redação dada pelo artigo 34 da Lei nº 10.522 de 19/07/2002) do artigo 98 da Lei nº 8.212/91. Fica o arrematante desde já, ciente de que, existe a obrigatoriedade do recolhimento do percentual de 50% (cinquenta) por cento a título de primeira parcela da arrematação no que tange apenas aos bens móveis que não possuem registro em órgãos de controle, tais como, máquinas, equipamentos, móveis, etc., excetuando-se, por conseguinte, apenas os veículos que possuem registro junto à CIRETRAN.

Outrossim, fica o arrematante ciente de que o pagamento do valor integral da arrematação, ou da primeira cota do parcelamento e eventual valor excedente entre valor total da dívida e o valor da arrematação deverá ser efetuado, obrigatoriamente, em dinheiro ou através de Transferência Eletrônica Disponível - TED judicial, e que o requerimento de parcelamento deverá ser instruído com os documentos necessários à identificação do arrematante e de seu domicílio, à demonstração de que possui capacidade financeira compatível com o valor das parcelas, bem como à comprovação de sua regularidade fiscal. A documentação relativa à regularidade fiscal, conforme o caso consistirá em: I - prova de inscrição no Cadastro de Pessoas Físicas (CPF) ou no Cadastro Nacional de Pessoas Jurídicas (CNPJ); II - prova de inscrição no cadastro de contribuintes estadual ou municipal, se houver, relativo ao domicílio ou sede do arrematante, pertinente ao seu ramo de atividade e compatível com o objeto contratual; III - prova de regularidade para com a Fazenda Federal, Estadual e Municipal do domicílio ou sede do arrematante, ou outra equivalente, na forma da lei; IV - prova de regularidade relativa à Seguridade Social e ao Fundo de Garantia por Tempo de Serviço (FGTS), demonstrando situação regular no cumprimento dos encargos sociais instituídos por lei. Caso o arrematante não apresente requerimento de parcelamento no prazo de até 30 (trinta) dias contados da lavratura, nos autos da execução, da certidão de decurso de prazo para oposição de embargos à arrematação será tornada sem efeito a alienação judicial, com perdimento de todos os valores depositados no ato da arrematação. Maiores informações poderão ser ..obtidas junto à Procuradoria Seccional da Fazenda Nacional - Se o valor da arrematação superar o valor da dívida do executado, o arrematante deverá depositar no ato da arrematação o valor excedente da dívida. O arrematante deverá depositar, também no ato, o valor da primeira parcela (Dec. 3048, art. 360, § 4º). Realizado o depósito e dez (10) dias após o aperfeiçoamento da arrematação será expedida a respectiva carta (art. 903 do CPC), contendo o valor da arrematação, valor e número de parcelas mensais, constituição de hipoteca do bem adquirido, ou de penhor, em favor do credor, servindo a carta de título hábil para registro da garantia, e a indicação do arrematante como fiel depositário do bem, quando constituído penhor. As prestações serão reajustadas mensalmente pela taxa SELIC (art. 13 da Lei nº 9.065/95), acumulada mensalmente, calculados a partir da data da arrematação até o mês anterior ao do pagamento, e de 1% (um por cento) relativamente ao mês em que o pagamento estiver sendo efetuado

(Art. 3º, parágrafo único da Portaria PGFN nº 79 de 03/02/2014), ou outro fator de correção monetária que porventura vier a substituir a taxa então vigente. Se o arrematante não pagar no vencimento qualquer das parcelas, o saldo devedor remanescente vencerá antecipadamente e será acrescido em cinquenta por cento de seu valor a título de multa, podendo ser inscrito em Dívida Ativa e executado (Dec. 3048, art. 360, § 6º). DOS BENS QUE NÃO SERÃO

PARCELADOS: Não será concedido parcelamento de arrematação de bens consumíveis, bem como não será concedido parcelamento de arrematação em caso de concurso de penhora com credor privilegiado (Arts. 8º e 9º da Portaria PGFN nº 79 de 03/02/2014).

DA ARREMATAÇÃO PELA INTERNET: Sendo a arrematação positiva pela modalidade eletrônica, o recolhimento das guias de depósito judicial referentes à arrematação, custas judiciais e comissão do leiloeiro deverão ser (em) depositadas por meio de depósito identificado a ser fornecido pelo leiloeiro. Caso a arrematação seja parcelada, o arrematante imediatamente deverá imprimir formulário do parcelamento no site do leiloeiro e munido de documentação constante no formulário deverá o arrematante dentro do prazo de 30 (trinta) dias entrar em contato com a Procuradoria da Fazenda Nacional em Jundiaí sito a Rua TORRES NEVES, 508, CENTRO, CEP: 13201-044, (11) 2448-9050, psfn.sp.jundiai@pgfn.gov.br, das 8:00hs. às 12:00hs para elaboração/confecção de contrato.

PAGAMENTO: O preço do bem arrematado deverá ser depositado através de guia de depósito judicial do Banco do Brasil S.A. ou CEF através do site www.bb.com.br ou www.caixa.gov.br, em favor do Juízo responsável, respectivamente, no prazo de até 24 horas da realização do leilão.

Em até 5 horas após o encerramento do Leilão, cada arrematante receberá um e-mail com instruções para depósito (Art. 884, IV do NCPC). Fica advertido o arrematante que não efetuar os depósitos, sofrerá sob as penas da lei e de se desfazer a arrematação.

COMISSÃO DO LEILOEIRO: O arrematante deverá pagar 5% (cinco por cento) sobre o valor da arrematação (não incluso no valor do lance), no prazo de até 01 (um) dia útil a contar do encerramento do leilão em favor do Leiloeiro Oficial e não será devolvida ao arrematante em nenhuma hipótese, salvo se a arrematação for desfeita por determinação judicial.

DO PARCELAMENTO DO DÉBITO POR PARTE DO EXECUTADO: No caso de eventual pedido de parcelamento não formalizado junto à exequente, a hasta pública não será objeto de sustação, ficando o arrematante, desde já, ciente de que a arrematação só se concretizará, caso o parcelamento não seja efetivado.

INTIMAÇÃO EDITALÍCIA: ficam desde já, por medida de cautela, os executados, na pessoa de seus representantes legais, e os eventuais credores hipotecários ou quaisquer credores preferenciais, INTIMADOS por esta via editalícia, caso não sejam encontrados pessoalmente, não podendo, de forma alguma, posteriormente, alegar ignorância do contido neste edital. Outrossim, na forma do artigo 889, do Código de Processo Civil, ficam desde já, intimados da data e horário dos leilões o coproprietário, o promitente comprador/devedor, senhorio direto, o usufrutuário, o credor com garantia real ou com penhora anteriormente averbada, que não seja de qualquer modo parte na execução. Os depositários ficam advertidos a manter e conservar fielmente os bens, sob as penas da lei, apresentando-os a quem desejar vê-los, com vistas a arrematação em leilão.

E para que ninguém possa alegar ignorância ou erro, o presente edital é afixado no local de costume deste Fórum e publicado no site do gestor de acordo com artigo 887 do NCPC. NADA MAIS. Dado e passado nesta cidade de Franco da Rocha, 25 de outubro de 2019.

RAUL MARCIO SIQUEIRA JUNIOR

JUIZ DE DIREITO