



**TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO**

**COMARCA DE CAMPOS DO JORDÃO**

**FORO DE CAMPOS DO JORDÃO**

**SAF - SERVIÇO DE ANEXO FISCAL**

Avenida Doutor Januário Miraglia, 1200, ., Vila Abernêssia - CEP 12460-000, Fone: (12) 3664-2169, Campos do Jordao-SP - E-mail: campjordaofaz@tjsp.gov.br

**Horário de Atendimento ao Público: das 12h30min às 19h00min**

**EDITAL DE LEILÃO ELETRÔNICO PARA CONHECIMENTO DE INTERESSADOS  
E INTIMAÇÃO DA PARTE EXECUTADA**

Processo Físico nº: **0002151-14.2002.8.26.0116**  
Classe: Assunto: **Execução Fiscal - IPTU/ Imposto Predial e Territorial Urbano**  
Exequente: **Fazenda Municipal de Campos do Jordao**  
Executado: **Jardim Cataguases Sc Ltda**

**EDITAL - 1ª e 2ª LEILÃO DO BEM ABAIXO DESCRITO PARA CONHECIMENTO DE EVENTUAIS INTERESSADOS NA LIDE E INTIMAÇÃO DO RÉU JARDIM CATAGUASES SC LTDA, expedido nos autos da ação de Execução Fiscal - IPTU/ Imposto Predial e Territorial Urbano movida por FAZENDA MUNICIPAL DE CAMPOS DO JORDAO em face de JARDIM CATAGUASES SC LTDA, PROCESSO Nº 0002151-14.2002.8.26.0116**

O(A) MM. Juiz(a) de Direito da SAF - Serviço de Anexo Fiscal, do Foro de Campos do Jordão, Estado de São Paulo, Dr(a). Mateus Veloso Rodrigues Filho, na forma da Lei, etc.

**FAZ SABER** A TODOS QUANTOS ESTE EDITAL VIREM OU DELE CONHECIMENTO TIVEREM, ESPECIALMENTE AS PARTES EXECUTADAS, E A QUEM INTERESSAR POSSA, que, com fulcro no artigo 882 do Código de Processo Civil e nos artigos 250 a 280 das NSCGJ, bem como na forma regulamentada pelo Provimento CSM nº 1625/2009, que levará a leilão o(s) bem(ns) abaixo descrito(s), por meio do portal eletrônico de leilões on-line da empresa gestora **BIGLEILÃO - [www.bigleilao.com.br](http://www.bigleilao.com.br)**, a cargo do gestor ora nomeado, 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, na forma e condições que seguem:

**Descrição do(s) bem(ns):** Imóvel: Lote n. 83, Quadra "F", loteamento Jardim Cataguases, com a área 1.460,00m², localizado na Alameda Flórida., CEP 12460-000, Campos do Jordao, número de registro CRI Campos do Jordão, matrícula 24.224, avaliado em 30/04/2018, por R\$ 50.000,00

**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 1 (*um*) dia útil a contar do encerramento do leilão, que deverá ser paga diretamente ao Leiloeiro Oficial e não será devolvida ao arrematante em nenhuma hipótese, salvo se a arrematação for desfeita por determinação judicial.

**Período de realização do leilão:**

**PRIMEIRO LEILÃO:**

**Abertura: 10/03/2020 - 13h00 / Encerramento: 13/03/2020 - 13h00 \*.**

**Lance mínimo: Valor de avaliação.**



## TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

COMARCA DE CAMPOS DO JORDÃO

FORO DE CAMPOS DO JORDÃO

SAF - SERVIÇO DE ANEXO FISCAL

Avenida Doutor Januário Miraglia, 1200, ., Vila Abernêssia - CEP 12460-000, Fone: (12) 3664-2169, Campos do Jordao-SP - E-mail: campjordaofaz@tjsp.gov.br

**Horário de Atendimento ao Público: das 12h30min às 19h00min**

### SEGUNDO LEILÃO:

**Abertura: 13/03/2020 - 13h01 / Encerramento: 17/04/2020 – 13h00 \*.**

**Lance mínimo:** Não será aceito lance que ofereça preço vil (art. 891 do CPC), sendo este considerado o correspondente a **50%** (cinquenta por cento) do valor da avaliação supra, que deverá ser atualizado até a data da alienação judicial.

\*o horário de encerramento poderá ser prorrogado em caso de eventual disputa (Prov.CSM nº1625/09, art.14).

**Dos lances pela internet:** Deverá o arrematante, ofertar lances pela internet por meio do site [www.bigleilao.com.br](http://www.bigleilao.com.br), devendo os interessados efetuarem previamente o cadastro e a habilitação naquele site, com o preenchimento de formulário correspondente e envio de documentação autenticada em tempo hábil para participação no leilão.

**Da proposta:** Serão admitidas propostas escritas de arrematação em prestações, encaminhando parecer por escrito para o e-mail: [marceloyarid@bigleilao.com.br](mailto:marceloyarid@bigleilao.com.br), observados os termos do artigo 895 do Código do Processo Civil (*proposta de aquisição por valor não inferior ao de avaliação até o início do primeiro leilão e por valor não considerado vil até o início do segundo leilão, observando que se a dívida cobrada na execução fiscal for relativa a débitos previdenciários, o parcelamento deverá ocorrer na forma prevista para os parcelamentos administrativos destes débitos, conforme art. 98 da Lei nº 8.212/91*). Eventual 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 no cartório onde tramita o processo, ou no escritório do leiloeiro oficial Marcelo Fuad Cavalli Yarid, telefone (11) 4038 7188 e e-mail: [marceloyarid@bigleilao.com.br](mailto:marceloyarid@bigleilao.com.br).

**Da preferência da arrematação de forma englobada:** Se for o caso deste leilão, os bens poderão ser arrematados separadamente, admitindo-se 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 Código do Processo Civil, poderá dar lance todos aqueles que estiverem na livre administração de seus bens, exceto os tutores, curadores, testamentários, administradores ou liquidantes, quanto aos bens confiados a sua guarda e a sua responsabilidade; mandatários, quanto aos bens de cuja administração ou alienação estejam encarregados; juiz, membro do Ministério Público e da Defensoria Pública, escrivão, chefe de secretaria e demais servidores e auxiliares da justiça, em relação aos bens e direitos objeto de alienação na localidade onde servirem ou a que se estender a sua autoridade; servidores públicos em geral, quanto aos bens ou aos direitos da pessoa jurídica a que servirem ou que estejam sob



## TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

COMARCA DE CAMPOS DO JORDÃO

FORO DE CAMPOS DO JORDÃO

SAF - SERVIÇO DE ANEXO FISCAL

Avenida Doutor Januário Miraglia, 1200, ., Vila Abernêssia - CEP 12460-000, Fone: (12) 3664-2169, Campos do Jordao-SP - E-mail: campjordaofaz@tjsp.gov.br

**Horário de Atendimento ao Público: das 12h30min às 19h00min**

sua administração direta ou indireta; leiloeiros e seus prepostos, quanto aos bens de cuja venda estejam encarregados e, por fim, advogados de qualquer das partes.

**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, assinado o auto pelo juiz, pelo arrematante e pelo leiloeiro, esta considerar-se-á perfeita, acabada e irretratável, ainda que venham a ser julgados procedentes os embargos do executado (*art. 903, "caput", do CPC*).

**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 CPC*). 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 a prova de sua quitação e, **no caso de arrematação em hasta pública, a sub-rogação ocorre sobre o respectivo preço** (*art. 130, Par. Único do CTN*).

O bem será alienado no estado de conservação em que se encontra, sendo que a verificação de documentos, gravames, credores e de área será de responsabilidade do arrematante, sendo este também responsável por eventual regularização que se fizer necessária. Será o arrematante responsável também por despesas e/ou custos relativos a desmontagem, remoção, transporte e transferência patrimonial do(s) bem(ns) arrematado(s). Os atos necessários para a expedição de carta de arrematação, registro, ITBI, imissão na posse e demais providências serão de responsabilidade do arrematante (*art. 901, "caput", § 1º e § 2º e art. 903 do CPC*). Os valores de avaliação e débitos serão atualizados até a data do leilão. Em caso de inadimplemento, tal informação será encaminhada ao Juízo competente para a aplicação das medidas legais cabíveis.

**Pagamento:** O preço do bem arrematado deverá ser depositado por meio de guia de depósito judicial do Banco do Brasil, disponível no site: [www.bb.com.br](http://www.bb.com.br), em favor do Juízo responsável, no prazo de até 24 horas da realização do leilão. Em até 5 horas após o encerramento do Leilão, cada arrematante receberá comunicação por e-mail com instruções para depósito (*art. 884, IV do CPC*). Fica advertido o arrematante que se considera ato atentatório à dignidade da justiça a suscitação infundada de vício com o objetivo de ensejar a desistência, devendo o suscitante ser condenado, sem prejuízo da responsabilidade por perdas e danos e pagamento de multa, a ser fixada pelo juiz e devida ao exequente, em montante não superior a 20% (*vinete por cento*) do valor atualizado do bem (*art. 903, §6º, do CPC*).

**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



**TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO**

**COMARCA DE CAMPOS DO JORDÃO**

**FORO DE CAMPOS DO JORDÃO**

**SAF - SERVIÇO DE ANEXO FISCAL**

Avenida Doutor Januário Miráglio, 1200, ., Vila Abernécia - CEP  
12460-000, Fone: (12) 3664-2169, Campos do Jordao-SP - E-mail:  
campjordaofaz@tjsp.gov.br

**Horário de Atendimento ao Público: das 12h30min às 19h00min**

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 Código de Processo Civil. **NADA MAIS.** Dado e passado nesta cidade de Campos do Jordao, aos 06 de fevereiro de 2020.

**DOCUMENTO ASSINADO DIGITALMENTE NOS TERMOS DA LEI 11.419/2006,  
CONFORME IMPRESSÃO À MARGEM DIREITA**