

## Edital de 1º e 2º Leilões On-Line e Intimação das partes

O Dr. **JOSÉ DANIEL DINIS GONÇALVES**, JUIZ DE DIREITO DA VARA DA FAZENDA PÚBLICA DE ARAÇATUBA - ESTADO DE SÃO PAULO

### **PUBLICAÇÃO GRATUITA**

**FAZ SABER** aos que o presente virem ou dele conhecimento tiverem e possa interessar, expedido nos autos da ação de Execução que foram designados o dia e horas adiante mencionados, para realização de **LEILÕES** 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, através do portal [www.bigleilao.com.br](http://www.bigleilao.com.br), leilões estes de bens penhorados, observando-se que no 1º leilão, não se aceitará lanço inferior a avaliação atualizada conforme a tabela pratica do TJSP, e que no 2º leilão, a quem der e o maior lanço oferecer, ficando vedado preço vil, assim considerado a critério do Excelentíssimo Juiz, conforme auto de penhora e depósito que ao final seguem, nas datas e sob as seguintes condições:

#### **1º Leilão:**

**Abertura on-line:** 27/02/2023 às 09:00 hs.

**Fechamento:** 03/03/2023 às 14:00 hs.\*

**Lanço Mínimo:** **NÃO SE ACEITARÁ LANÇO INFERIOR À AVALIAÇÃO DEVIDAMENTE ATUALIZADA PARA A DATA DO LEILÃO;**

#### **2ª Leilão:**

**Abertura on-line:** 03/03/2023 às 14:00 hs.

**Fechamento:** 24/03/2023 às 14:00 hs.\*

**Lanço Mínimo:** **A QUEM DER E O MAIOR LANÇO OFERECER, FICANDO VEDADO PREÇO VIL (INFERIOR A 50% DO VALOR DA AVALIAÇÃO DEVIDAMENTE ATUALIZADA)**, assim considerado pelo Excelentíssimo Juiz de Direito.

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

**PROCESSO Nº:** 1505647-10.2017.8.26.0032

**CLASSE – ASSUNTO:** EXECUÇÃO FISCAL - IPTU/ IMPOSTO PREDIAL E TERRITORIAL URBANO

**EXEQUENTE:** PREFEITURA MUNICIPAL DE ARAÇATUBA

**EXECUTADO:** JOSÉ FENELON SANTOS JUNIOR

### **DESCRIÇÃO DO(S) BEM(NS):**

O IMÓVEL OBJETO DA MATRÍCULA Nº 43.131 DO CRI DE ARAÇATUBA-SP, ASSIM DESCRITO: UM TERRENO CONSTITUÍDO DO LOTE Nº 29 DA QUADRA Nº 40 SITUADO NA RUA URUPÊS. NO LOTEAMENTO DENOMINADO JARDIM NOVA IORQUE. NO PERÍMETRO URBANO DESTA CIDADE. DISTRITO, MUNICÍPIO E COMARCA DE ARAÇATUBA, ESTADO DE SÃO PAULO, MEDINDO 10,00 METROS DE FRENTE, IGUAL MEDIDA NOS FUNDOS, POR 30,00 METROS DA FRENTE AOS FUNDOS, DE CADA LADO, ENCERRANDO UMA ÁREA DE 300.00 METROS QUADRADOS, CONFRONTANDO-SE E DIVIDINDO: PELA FRENTE COM A CITADA RUA URUPÊS, PELO LADO DIREITO DE QUEM DO IMÓVEL OLHA PARA A RUA, CONFRONTA-SE COM O LOTE Nº 28. DO LADO ESQUERDO COM O LOTE Nº 30. E NOS FUNDOS COM O LOTE Nº 16. TODOS DA MESMA QUADRA, DISTANDO PELO LADO DIREITO 115,00 METROS DA RUA CÂNDIDO PORTINARI.

O IMÓVEL OBJETO DA MATRÍCULA Nº 43.132 DO CRI DE ARAÇATUBA-SP, ASSIM DESCRITO: UM TERRENO CONSTITUÍDO DO LOTE Nº 30 DA QUADRA Nº 40 SITUADO NA RUA URUPÊS, NO LOTEAMENTO DENOMINADO JARDIM NOVA IORQUE, NO PERÍMETRO URBANO DESTA CIDADE, DISTRITO. MUNICÍPIO E COMARCA DE ARAÇATUBA. ESTADO DE SÃO PAULO, MEDINDO 8,00 METROS DE FRENTE. 20,00 METROS NO FUNDO, 30,00 METROS DO LADO DIREITO DE QUEM DO TERRENO OLHA PARA A RUA E 30.50 METROS DO LADO ESQUERDO, CONFRONTANDO-SE E DIVIDINDO: PELA FRENTE COM A CITADA RUA URUPÊS. PELO LADO DIREITO DE QUEM DO IMÓVEL OLHA PARA A RUA, CONFRONTA-SE COM O LOTE Nº 29. DO LADO ESQUERDO EM DIVISA COM O LOTEAMENTO NOSSA SENHORA DO ROSÁRIO (DE FÉLIX CÂNDIDO FREITAS), E NOS FUNDOS COM OS LOTES NºS 17 E 18. DISTANDO PELO LADO DIREITO 125,00 METROS DA RUA CÂNDIDO PORTINARI.

NO LOCAL OS DOIS TERRENOS ENCONTRAM UNIFICADOS E SOBRE OS MESMOS HÁ UMA CONSTRUÇÃO TIPO CASA RESIDENCIAL COM ÁREA CONSTRUÍDA DE 424,14 M2, À RUA URUPÊS Nº 385 E NA FACHADA DO IMÓVEL NO LOCAL POSSUI A NUMERAÇÃO 391 DA RUA URUPÊS TODA COM LAJE, TELHADO. POSSUI PISCINA, ÁREA GOURMET.

AVALIADA EM RS 930.000,00 (NOVECENTOS E TRINTA MIL REAIS) EM 09/2019, E SERÁ DEVIDAMENTE ATUALIZADO O VALOR PARA A DATA DO LEILÃO;

CONSTAM DAS MATRICULAS OS SEGUINTE ÔNUS: (MELHOR DESCRITO NA MATRICULA)

MATRÍCULA 43.131 DO CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE ARAÇATUBA

CADASTRO CONTRIBUINTE 2.11.00.13.0023.0126.00.00

R - 02 - HIPOTECA EM FAVOR DO BANCO ITAU  
R - 03 - PENHORA DO IMÓVEL FAVOR DA EXECUÇÃO FISCAL (PROC. 348/91, 349/91 E 350/91), DO JUÍZO E CARTÓRIO DE DO ANEXO FISCAL; (VARA DA FAZENDA PÚBLICA)  
R - 04 - HIPOTECA EM SEGUNDO GRAU EM FAVOR DE FINANCREDT FACTORING FOMENTO COMERCIAL LTDA  
AV. - 07 - AVERBAÇÃO DE INDISPONIBILIDADE EM FAVOR DA EXECUÇÃO FISCAL (PROC. 2004.61.07.004903-3) DO JUÍZO FEDERAL DA 1º VARA FEDERAL DE ARAÇATUBA  
AV - 08 - PENHORA DE 1/15 AVOS DO IMÓVEL EM EXECUÇÃO (PROC.716/2005-5), DO JUÍZO DO TRABALHO DA 3ª VARA DO TRABALHO DE ARAÇATUBA  
AV - 10 - PENHORA 1/50 AVOS DO IMÓVEL EM FAVOR DA EXECUÇÃO FISCAL (PROC.0065300-05.2005.5.15.0061), DO JUÍZO DA 2º VARA DO TRABALHO ARAÇATUBA;  
AV - 11 - PENHORA 15% DO IMÓVEL EM FAVOR DA EXECUÇÃO FISCAL (PROC.37500-70.2005), DO JUÍZO DA 3º VARA DO TRABALHO ARAÇATUBA;  
AV - 12 - INDISPONIBILIDADE DE BENS NO (PROC. 0801779-57.1994.403.6107) DO JUÍZO FEDERAL DA 1º VARA FEDERAL DE ARAÇATUBA  
AV -13 - PENHORA - DE 3% DO IMÓVEL EM FAVOR DA RECLAMAÇÃO TRABALHISTA (PROC. 0062500-33.2007.5.15.0061), DO JUÍZO DO TRABALHO DA 2º VARA DO TRABALHO DE ARAÇATUBA;  
AV -14 - AV - 12 - INDISPONIBILIDADE DE BENS NO (PROC. 0001983-27.2000.403.6107) DO JUÍZO FEDERAL DA 1º VARA FEDERAL DE ARAÇATUBA  
R-15 - PENHORA - DE 10% DO IMÓVEL EM FAVOR DA EXECUÇÃO TRABALHISTA (PROC. 625-33.2007), DO JUÍZO DO TRABALHO DA 2º VARA DO TRABALHO ARAÇATUBA;

MATRICULA 43.132 DO CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE ARAÇATUBA

CADASTRO CONTRIBUINTE 2.11.00.13.0023.0116.00.00

R - 02 - HIPOTECA EM FAVOR DO BANCO ITAU  
R - 03 - PENHORA DO IMÓVEL FAVOR DA EXECUÇÃO FISCAL (PROC. 348/91, 349/91 E 350/91), DO JUÍZO E CARTÓRIO DE DO ANEXO FISCAL; (VARA DA FAZENDA PÚBLICA)  
R - 04 - HIPOTECA EM SEGUNDO GRAU EM FAVOR DE FINANCREDT FACTORING FOMENTO COMERCIAL LTDA  
AV. - 07 - AVERBAÇÃO DE INDISPONIBILIDADE EM FAVOR DA EXECUÇÃO FISCAL (PROC. 2004.61.07.004903-3) DO JUÍZO FEDERAL DA 1º VARA FEDERAL DE ARAÇATUBA  
AV - 08 - PENHORA DE 1/15 DO IMÓVEL EM EXECUÇÃO (PROC.716/2005-5), DO JUÍZO DO TRABALHO DA 3ª VARA DO TRABALHO DE ARAÇATUBA

**AV - 10 - PENHORA 1/50 DO IMÓVEL EM FAVOR DA EXECUÇÃO FISCAL (PROC.0065300-05.2005.5.15.0061), DO JUÍZO DA 2º VARA DO TRABALHO ARAÇATUBA;**

**AV - 11 - PENHORA 15% DO IMÓVEL EM FAVOR DA EXECUÇÃO FISCAL (PROC.37500-70.2005), DO JUÍZO DA 3º VARA DO TRABALHO ARAÇATUBA;**

**AV - 12 - INDISPONIBILIDADE DE BENS NO (PROC. 0801779-57.1994.403.6107) DO JUÍZO FEDERAL DA 1º VARA FEDERAL DE ARAÇATUBA**

**AV -13 - PENHORA - DE 15% DO IMÓVEL EM FAVOR DA EXECUÇÃO FISCAL (PROC. 0062500-33.2007.5.15.0061), DO JUÍZO DO TRABALHO DA 2º VARA DO TRABALHO DE ARAÇATUBA;**

**AV -14 - INDISPONIBILIDADE DE BENS NO (PROC. 0001983-27.2000.403.6107) DO JUÍZO FEDERAL DA 1º VARA FEDERAL DE ARAÇATUBA**

**AV - 15 - PENHORA - DO IMÓVEL EM FAVOR DA EXECUÇÃO TRABALHISTA (PROC. 625-33.2007), DO JUÍZO DO TRABALHO DA 2º VARA DO TRABALHO ARAÇATUBA;**

**AV -16 - PENHORA DE 50% - DO IMÓVEL EM FAVOR DA EXECUÇÃO CIVIL (PROC. 1002185-73.2015.8.26.0032), DA VARA DO JUIZADO ESPECIAL CÍVEL DA COMARCA DE ARAÇATUBA;**

Quem pretender arrematar ditos bens deverá estar cadastrado junto ao Site [www.bigleilao.com.br](http://www.bigleilao.com.br) e ofertar seu(s) lanço(s) através do mesmo. Para se cadastrar, o interessado deverá preencher o formulário no site e enviar a documentação em tempo hábil para participar do leilão.

1º Em caso de arrematação a comissão do leiloeiro é de 5% (cinco por cento) sobre o valor da arrematação (art. 24 do Decreto nº 21.981 de 19/10/32), a ser paga pelo arrematante diretamente ao leiloeiro, no ato. Ocorrendo adjudicação, 2% (dois por cento), a ser paga pelo adjudicatário ou sem licitantes no primeiro leilão pelo valor de avaliação, ou ainda, com preferência em igualdade de condições com os demais licitantes, na forma do art. 24 da Lei nº 6.830, de 22/09/1980.

2º A faculdade de adjudicação dos bens penhorados pelo exequente ou por quem por lei for dada a prerrogativa, deverá ser exercida até 5 (cinco) dias antes da 1ª data designada, por valor igual ou superior à última avaliação; se findo o leilão sem licitantes, até 5 (cinco) dias antes da 2ª data, nos mesmos termos, considerando-se, em ambos os casos o previsto no §2º do art. 685-A, do CPC.

3º É admitido a lançar todo aquele que estiver na livre administração de seus bens, excetuando-se aqueles previstos os itens I a III, artigo 690-A, do CPC.

4º Os bens poderão ser leiloados englobadamente ou em lotes, se o caso, nos termos do §1º, do art. 23, da Lei nº 6.830/80.

5º Lavrado o auto de arrematação firmado pelo Juiz, pelo arrematante e pelo leiloeiro, a arrematação considerar-se-á perfeita, acabada e irretroatável, 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.

6º 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.

7º Fica intimado(a) o(a) executado(a) na pessoa de seu(ua) representante legal, na presente Execução.

Nos referidos autos não constam qualquer recurso pendente de decisão, bem como menção à existência de ônus sobre o(s) bem(ns) penhorado(s), exceto aqueles que já constaram especificadamente nos respectivos editais, quando da designação supra, intimado(s) caso não seja(m) localizado(s) para intimação(ões) pessoal(ais) e, sobrevindo a arrematação, o pagamento por parte do arrematante deverá ser feito, através de GUIA DE DEPÓSITO JUDICIAL. Como gestor, foi designado o leiloeiro oficial MARCELO FUAD CAVALLI YARID – JUCESP 768. Ressaltado também que, em caso de arrematação, a comissão do leiloeiro, equivalente a 5% (cinco por cento), deverá ser arcada pelo arrematante (art. 23, parágrafo 2º da LEF nº 6.830/80),

### **FORMAS E CONDIÇÕES DE PAGAMENTO:**

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 a 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 Deposito Bancário após o encerramento do pregão, ficando certo que a comissão 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](http://www.bigleilao.com.br). NADA MAIS. Dado e passado nesta cidade de Jundiaí, 23/01/2023

**JOSÉ DANIEL DINIS GONÇALVES**  
Juiz de Direito

MARCELO FUAD CAVALLI YARID  
Leiloeiro