

## LEILÃO JUDICIAL - EDITAL DE 1ª E 2ª PRAÇA DE LEILÃO E DE INTIMAÇÃO

Edital de 1ª e 2ª Praça de leilão de bem imóvel e de intimação do executado **SINDICATO DOS TRABALHADORES RURAIS DE ITANHAÉM, CNPJ 49.646.342/0001-72** e demais interessados MM. JUÍZO DA VARA DO TRABALHO DE ITANHAÉM, PROCESSOS 064/91, 00.345/93-1, 00.949/97-3, YVONNE RUSSELL GANDALL, MARIA CLÁUDIA DE CARVALHO, MINORU TANAKA, CPF 055.635.368-40; MM. JUÍZO DO SERVIÇO DO ANEXO DAS FAZENDAS DE ITANHAÉM, PROCESSOS 119/94, 1.143/90, 3923/2001, 7931/1999, e a quem mais possam interessar, expedido nos autos da EXECUÇÃO FISCAL, Proc. nº **1501133-25.2016.8.26.0266**, movida por **PREFEITURA MUNICIPAL DE ITANHAÉM, CNPJ 46.578.498/0001-75**.

O **Dr. Paulo Alexandre Rodrigues Coutinho**, MM. Juiz de Direito do Serviço de Anexo das Fazendas da Comarca de Itanhaém, do Estado de São Paulo, na forma da lei, nos termos do Art. 881, § 1º, CPC, FAZ SABER que levará a leilão o bem abaixo descrito, através do sítio de leilões *on-line* Leilão Net, hospedado na rede mundial de computadores (internet) em <https://www.leilaonet.com.br>, que será conduzido pelo Leiloeiro Oficial, Sr. Leonardo Vieira Amaral, JUCESP nº 1010, de acordo com as regras expostas a seguir:

**DOS LEILÕES:** O 1º leilão terá início no dia 13/05/2024 às 15:00h e se encerrará no dia 16/05/2024 às 15:00h, onde somente serão aceitos lances iguais ou superiores ao valor da avaliação; não havendo oferta, seguir-se-á sem interrupção o 2º leilão, que terá início no dia 16/05/2024 às 15h01min e se encerrará no dia 07/06/2024 às 15:00h (horários de Brasília/DF).

**DAS CONDIÇÕES DE VENDA:** O bem será vendido em caráter *ad corpus* e no estado e conservação em que se encontra, sendo considerado arrematante aquele que der lance igual ou superior ao da avaliação em primeiro leilão; ou aquele que der lance de valor igual ou superior a 50% (cinquenta por cento) do valor da avaliação em segundo leilão. Não havendo propostas para pagamento à vista, o interessado em adquirir o bem em prestações, deverá apresentar proposta por escrito, antes do início de cada leilão, com sinal não inferior a 25% (vinte e cinco por cento) do valor da proposta, e o saldo (restante) em até 04 (quatro) meses, indicando, ainda, o prazo, a modalidade, o indexador de correção monetária e as condições de pagamento do saldo, garantido por caução idônea, por hipoteca do próprio bem, prevalecendo sempre a proposta de maior valor, que estarão sujeitas à conferência do leiloeiro e posteriormente apresentada nos autos para apreciação pelo MM. Juízo da causa. No caso de atraso no pagamento de qualquer das prestações, incidirá multa de dez por cento sobre a soma da parcela inadimplida com as parcelas vincendas. O inadimplemento autoriza o exequente a pedir a resolução da arrematação ou promover, em face do arrematante, a execução do valor devido, devendo ambos os pedidos serem formulados nos autos da execução em que se deu a arrematação. A apresentação de proposta não suspende o leilão **A arrematação nos termos do Art. 895, CPC, será apreciada pelo juízo somente quando não houver lance(s) para pagamento à vista no portal do Leiloeiro.**

**DA RESPONSABILIDADE DO ARREMATANTE:** O bem será alienado no estado de conservação em que se encontra, sendo a verificação de documental, de gravames, de credores e de área de responsabilidade do arrematante, que será responsável pela eventual regularização que se faça necessária. 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 NCPC). Em caso de inadimplemento, tal informação será encaminhada ao MM. Juízo competente para a aplicação das medidas legais cabíveis.

**DAS CONDIÇÕES DE PAGAMENTO (ARREMATÇÃO E COMISSÃO):** O arrematante deverá pagar o valor do lance, mais 5% (cinco por cento) a título de comissão do Leiloeiro, calculado sobre o valor da arrematção, diretamente ao Leiloeiro (Art. 7º da Resolução 236/2016 do CNJ c/c Art. 24, Parágrafo Único do Decreto 21.981/1932). O pagamento do valor da arrematção e da comissão devem ser realizados em até 24hs (vinte e quatro horas) a contar do encerramento do leilão, através de G.D.J. em favor do juízo (arrematção) e de depósito (comissão) na c/c nº 15.929-9, Ag: 6472, Banco Itaú. A comissão não será devolvida em nenhuma hipótese, salvo se a arrematção for desfeita por determinação judicial e deduzidas as despesas incorridas.

**DA RESPONSABILIDADE SOBRE O LANCE:** Salvo as situações previstas no art. 903 do CPC, em hipótese alguma será permitida a desistência da arrematção. O caso de não pagamento do valor do bem arrematado, e da comissão devida à do leiloeiro no prazo estipulado, pode configurar fraude em leilão (artigo 358 do Código Penal). Neste caso, o participante responderá civil e criminalmente, ficando ainda obrigado a pagar a comissão de 5% (cinco por cento) do lance ofertado em favor do leiloeiro oficial, a título de multa.

**DA REMIÇÃO OU ACORDO:** Se o executado, após apresentação do Edital em cartório, pagar a dívida ou firmar acordo antes de adjudicado(s) ou alienado(s) o(s) bem(ns), deverá o executado pagar as despesas do leiloeiro a título de ressarcimento, independentemente de comprovação, nos termos do artigo 40 do Decreto-Lei 21981/32.

**DAS INTIMAÇÕES:** Se, por qualquer motivo, a intimação pessoal do executado, quando for necessária, não se realizar efetivamente no endereço constante dos autos, incidirá a disposição do art. 889, parágrafo único, do CPC e, em reforço, considerar-se-á a intimação feita pelo presente edital.

**DOS DÉBITOS:** Os débitos que recaem sobre bem, especialmente os de natureza *propter rem* e tributária, sub-rogam-se sobre o respectivo preço da arrematção, nos termos do art. 908, § 1º, do n. CPC, bem como do art. 130, "caput" e parágrafo único, do CTN. **Portanto, o arrematante recebe o bem livre de tais débitos anteriores ao leilão.**

**DESCRIÇÃO DO BEM: Lote (1):** O imóvel matriculado sob o nº 176.022 do Cartório de Registro de Imóveis de Itanhaém/SP. "Um terreno localizado no loteamento denominado Jardim Mosteiro, no município de Itanhaém, limitando-se do lado sul com quem de direito, medindo 28,10m<sup>2</sup>; pelo lado norte com a Avenida Adutora, (atual Avenida: José Batista Campos, a qual recebeu o nº 12), medindo 29,40m<sup>2</sup>; pelo lado oeste com a Avenida Tiradentes, medindo 12,13m<sup>2</sup>; e pelo lado leste com a área da municipalidade, medindo 22,15m<sup>2</sup>; encerrando a área de 480,00m<sup>2</sup>." Contribuinte nº 024.000.000.0000.014150. Depositário: **SINDICATO DOS TRABALHADORES RURAIS DE ITANHAÉM, CNPJ 49.646.342/0001-72.**

**AValiação:** R\$ 600.000,00 (seiscentos mil reais. Abril/2023), que será atualizado até a data do efetivo leilão.

**DÉBITOS IPTU/CONTR.MELHOR./T.R.S.D:** R\$ 237.729,14 (duzentos e trinta e sete mil, setecentos e vinte e nove reais e catorze centavos. Março/2024). Será atualizado até a data do efetivo leilão.

**ÔNUS:** R.1 e Av. 4: Para constar penhora extraída dos autos do processo 119/94 que tramita perante este MM. Juízo;

R.2: Para constar penhora extraída dos autos do processo 064/91, que tramita perante o MM. Juízo do Vara do Trabalho de Itanhaém;

R.3: Para constar penhora extraída dos autos do processo 00.345/93-1, que tramita perante o MM. Juízo do Vara do Trabalho de Itanhaém;

R.5: Para constar penhora extraída dos autos do processo 00.949/97-3, que tramita perante o MM. Juízo do Vara do Trabalho de Itanhaém;

R.6: Para constar penhora extraída dos autos do processo 1.143/90, que tramita perante este MM. Juízo;

R. 7: Para constar penhora extraída dos autos do processo 3923/2001, que tramita perante este MM. Juízo;

R.8: Para constar penhora extraída dos autos do processo 7931/1999, que tramita perante este MM. Juízo;

R.9: Penhora exequenda.

Todas as fotos, regras e condições estão disponíveis no portal do Leiloeiro em: <https://www.leilao.net.com.br>. A publicação deste edital supre eventual insucesso nas notificações pessoais e dos respectivos patronos.

Será o presente edital, por extrato, afixado nas dependências do fórum em local de costume, publicado no portal do leiloeiro e vinculado no portal de publicações de editais de leilões judiciais PUBLICJUD (<http://www.publicjud.com.br>).

NADA MAIS.

Dado e passado nesta cidade, Itanhaém, 20 de março de 2024.

Eu, \_\_\_\_\_, Escrevente, digitei.

Eu, \_\_\_\_\_, Escrivã(o), subscrevi.

\_\_\_\_\_  
**Dr. Paulo Alexandre Rodrigues Coutinho**  
**Juiz de Direito**