

## 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 intimações das empresas executadas **EMIFER PARTICIPAÇÕES EIRELI, CNPJ 62.306.345/0001-25, CAMPING CLUBE DO BRASIL S/C, CNPJ 33.672.205/0020-35** e demais interessados, MM. JUÍZO DA VARA DO TRABALHO DE ITANHAÉM, PROCESSO Nº 0010619-22.2018.5.15.0064, MM. JUÍZO DA VARA DA FAZENDA PÚBLICA ESTADUAL, MUNICIPAL, REGISTROS PÚBLICOS E MEIO-AMBIENTE/ES, MM. JUÍZO DA 3ª VARA DO TRABALHO DE FOZ DO IGUAÇU/PR, PROCESSO Nº 03287200530309007, 4ª VARA DO TRABALHO DE CURITIBA/PR, PROCESSO Nº 1516500-55.1998.5.09.0004, MM. JUÍZO DA 1ª VARA DO TRABALHO DE FOZ DO IGUAÇU/PR, PROCESSO Nº 28712011095, MM. JUÍZO DA 4ª VARA DO TRABALHO DE BRASÍLIA/DF, PROCESSO Nº 0106700-24.1995.5.10.0004, MM. JUÍZO DA 1ª VARA DO TRABALHO DE GUARAPARI/SP, PROCESSO Nº 0189300-68.2010.5.17.0015, MM. JUÍZO DA 5ª VARA FEDERAL DE EXECUÇÃO FISCAL DO RIO DE JANEIRO/RJ, PROCESSO Nº 0067291-19.1998.4.02.5101, MM. JUÍZO AUXILIAR EM EXECUÇÃO DE SÃO PAULO, PROCESSO Nº 1000080-68.2019.5.02.0302, MM. JUÍZO DA 2ª VARA DO TRABALHO DE COLOMBO/PR, PROCESSO Nº 0228600-98.2007.5.09.0657, MM. JUÍZO DA 4ª VARA DO TRABALHO DE JUIZ DE FORA/MG, PROCESSO Nº 0000493-97.2013.5.03.0038, GRUPO AUXILIAR DE EXECUÇÃO E PESQUISA PATRIMONIAL - GAEP DE SÃO PAULO, PROCESSOS Nºs 0001047-06.2014.5.02.0303, 1000832-68.2020.5.02.0443, 1000630-55.2022.5.02.0303, MM. JUÍZO DA 1ª VARA DO TRABALHO DE ILHÉUS/BA, PROCESSO Nº 0099100-81.1999.5.05.0491, MM. JUÍZO DA 2ª VARA DO TRABALHO DE ILHÉUS/BA, PROCESSO 0099800-54.1999.5.05.0492, MM. JUÍZO DA 6ª VARA DO TRABALHO DO RIO DE JANEIRO/RJ, PROCESSO Nº 0101182-95.2019.5.01.0006, MM JUÍZO DA 2ª VARA DO TRABALHO DE CABO FRIO/RJ, PROCESSO Nº 0100029-73.2020.5.01.0432, MM JUÍZO DA 7ª VARA FEDERAL DE EXECUÇÃO FISCAL DO RIO DE JANEIRO/RJ, PROCESSO Nº 0064934-03.1997.4.02.5101, MM. JUÍZO DA 1ª VARA DO TRABALHO DE GRAMADO/RS, PROCESSO Nº 0020155-36.2022.5.04.0351, MM. JUÍZO DA 2ª VARA DO TRABALHO DE CABO FRIO/RJ, PROCESSO Nº 0100029-73.2020.5.01.0432, MM. JUÍZO DA VARA DO TRABALHO DE GUARATINGUETÁ/SP, PROCESSO Nº 0011968-95.2018.5.15.0020, MM. JUÍZO DA 72ª VARA DO TRABALHO DO RIO DE JANEIRO/RJ, PROCESSO Nº 0139900-80.2007.5.01.0072, MM JUÍZO DA 55ª VARA DO TRABALHO DO RIO DE JANEIRO/RJ, PROCESSO Nº 0100043-24.2020.5.01.0055, MM. JUÍZO DA 1ª VARA DO JUIZADO ESPECIAL CÍVEL DE CANELAS/RS, PROCESSO Nº 5004548-29.2022.8.21.0041. MM JUÍZO DA 4ª VARA DO TRABALHO DE ARACAJU/SE, PROCESSOS Nºs 0001048-67.2021.5.20.0004, 0000306-08.2022.5.20.0004, MM. JUÍZO DA 11ª VARA DO TRABALHO DO RIO DE JANEIRO/RJ, PROCESSO 0100613-45.2020.5.01.0011, MM. JUÍZO DA 3ª VARA DO TRABALHO DE CAMPOS DOS GOYTACAZES/RJ, PROCESSO 0100724-84.2023.5.01.0282, MM. JUÍZO DA 43ª VARA DO TRABALHO DO RIO DE JANEIRO/RJ, PROCESSO 0100222-86.2023.5.01.0043 e a quem mais possam interessar, expedido nos autos da EXECUÇÃO FISCAL, Proc. nº **1500850-02.2016.8.26.0266**, movida por **PREFEITURA MUNICIPAL DE ITANHAÉM, CNPJ 46.578.498/0001-75**.

O **Dr. Paulo Alexandre Rodrigues Coutinho**, MM. Juiz de Direito do SAF - Serviço de Anexo Fiscal 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.leilao.net.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 12/06/2024 às 15:00h e se encerrará no dia 17/06/2024 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 17/06/2024 às 15h01min e se encerrará no dia 09/07/2024 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 arrematação, 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 arrematação 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 (arrematação) 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 arrematação 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 arrematação. 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 as empresas executadas, após apresentação do Edital em cartório, pagarem a dívida ou firmarem acordo antes de adjudicado(s) ou alienado(s) o(s) bem(ns), deverão as empresas executadas pagarem as despesas do leiloeiro a título de ressarcimento, independentemente de comprovação, e de remuneração pelo tempo de trabalho despendido, nos termos do artigo 40 do Decreto-Lei 21981/32.

**DAS INTIMAÇÕES:** Se, por qualquer motivo, as intimações pessoais das empresas executadas, quando forem necessárias, não se realizarem efetivamente nos endereços constante dos autos, incidirá a disposição do art. 889, parágrafo único, do CPC e, em reforço, considerar-se-ão as intimações feitas 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 arrematação, 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 7.568 do Cartório de Registro de Imóveis de Itanhaém/SP. "O lote de terreno nº 3, da quadra 6, do Jardim São Fernando, situado no município de Itanhaém, com a área de 750,40 metro quadrados, medindo 20,00 metros de frente para a Rua Columbia, por 41,11 metros da frente aos fundos do lado direito, 33,93 metros do lado esquerdo, tendo nos fundos 21,25 metros; confrontando do lado direito com os lotes 1 e 2, do lado esquerdo com o lote 4 da mesma quadra e nos fundos com quem de direito." Contribuinte nº 033.006.003.0000.017483. Depositário: **CAMPING CLUBE DO BRASIL S/C, CNPJ 33.672.205/0020-35.**

**AVALIAÇÃO:** R\$ 900.000,00 (novecentos mil reais. - Março/2023), que será atualizado até a data do efetivo leilão.

**DÉBITO EXEQUENDO:** R\$ 278.819,99 (duzentos e setenta e oito mil e oitocentos e dezenove reais e noventa e nove centavos - Abril/2024), que será atualizado até a data do efetivo leilão.

**ÔNUS:** Av. 3 e 4: Para constar indisponibilidade determinada pela VARA DO TRABALHO DE ITANHAÉM/SP; Av. 5: Para constar indisponibilidade oriunda da CENTRAL DE MANDADOS DE CAMPINAS/SP; Av. 6: Para constar constar indisponibilidade determinada pela VARA DA FAZENDA PÚBLICA ESTADUAL, MUNICIPAL, REGISTROS PÚBLICOS E MEIO-AMBIENTE/ES; Av. 7: Para constar indisponibilidade determinada pela 3ª VARA DO TRABALHO DE FOZ DO IGUAÇU/PR, PROCESSO Nº 032872005303090007; Av. 8: Para constar indisponibilidade determinada pela 4ª VARA DO TRABALHO DE CURITIBA/PR, PROCESSO Nº 1516500-55.1998.5.09.0004; Av. 9: Para constar indisponibilidade determinada pela 1ª VARA DO TRABALHO DE FOZ DO IGUAÇU/PR, PROCESSO Nº 28712011095; Av. 10: Para constar indisponibilidade determinada pela 4ª VARA DO TRABALHO DE BRASÍLIA/DF, PROCESSO Nº 0106700-24.1995.5.10.0004; Av. 11: Para constar indisponibilidade determinada pela VARA DO TRABALHO DE ITANHAÉM, PROCESSO Nº 0010619-22.2018.5.15.0064; Av. 13: Para constar indisponibilidade determinada pela 5ª VARA FEDERAL DE EXECUÇÃO FISCAL DO RIO DE JANEIRO/RJ, PROCESSO Nº 0067291-19.1998.4.02.5101; Av. 14: Para constar indisponibilidade determinada pelo JUÍZO AUXILIAR EM EXECUÇÃO DE SÃO PAULO, PROCESSO Nº 1000080-68.2019.5.02.0302; Av. 15: Para constar indisponibilidade determinada pela 2ª VARA DO TRABALHO DE COLOMBO/PR, PROCESSO Nº 0228600-98.2007.5.09.0657; Av. 16: Para constar indisponibilidade determinada pela 4ª VARA DO TRABALHO DE JUIZ DE FORA/MG, PROCESSO Nº 0000493-97.2013.5.03.0038; Av. 17: Para constar indisponibilidade determinada pelo GRUPO AUXILIAR DE EXECUÇÃO E PESQUISA PATRIMONIAL - GAEP DE SÃO

PAULO, PROCESSO Nº 0001047-06.2014.5.02.0303; Av. 18: Para constar indisponibilidade determinada pela 1ª VARA DO TRABALHO DE ILHÉUS/BA, PROCESSO Nº 0099100-81.1999.5.05.0491; Av. 19: Para constar indisponibilidade determinada pela 2ª VARA DO TRABALHO DE ILHÉUS/BA, PROCESSO Nº 0099800-54.1999.5.05.0492; Av. 20: Para constar a penhora exequenda; Av. 21: Para constar indisponibilidade determinada pelo GRUPO AUXILIAR DE EXECUÇÃO E PESQUISA PATRIMONIAL - GAEP DE SÃO PAULO, PROCESSO Nº 1000832-68.2020.5.02.0443; Av. 22: Para constar indisponibilidade determinada pela 6ª VARA DO TRABALHO DO RIO DE JANEIRO/RJ, PROCESSO Nº 0101182-95.2019.5.01.0006; Av. 23: Para constar indisponibilidade determinada pelo GRUPO AUXILIAR DE EXECUÇÃO E PESQUISA PATRIMONIAL - GAEP DE SÃO PAULO, PROCESSO Nº 1000630-55.2022.5.02.0303; Av. 24: Para constar indisponibilidade determinada pela 7ª VARA FEDERAL DE EXECUÇÃO FISCAL DO RIO DE JANEIRO/RJ, PROCESSO Nº 0064934-03.1997.4.02.5101; Av. 25: Para constar indisponibilidade determinada pela 1ª VARA DO TRABALHO DE GRAMADO/RS, PROCESSO Nº 0020155-36.2022.5.04.0351; Av. 26: Para constar indisponibilidade determinada pela 2ª VARA DO TRABALHO DE CABO FRIO/RJ, PROCESSO Nº 0100029-73.2020.5.01.0432; Av. 27 e 28: Para constar indisponibilidade determinada pela VARA DO TRABALHO DE GUARATINGUETÁ/SP, PROCESSO Nº 0011968-95.2018.5.15.0020; Av. 29: Para constar indisponibilidade determinada pela 72ª VARA DO TRABALHO DO RIO DE JANEIRO/RJ, PROCESSO Nº 0139900-80.2007.5.01.0072; Av. 30: Para constar indisponibilidade determinada pela 55ª VARA DO TRABALHO DO RIO DE JANEIRO/RJ, PROCESSO Nº 0100043-24.2020.5.01.0055; Av. 31: Para constar indisponibilidade determinada pela 1ª VARA DO JUIZADO ESPECIAL CÍVEL DE CANELAS/RS, PROCESSO Nº 5004548-29.2022.8.21.0041; Av. 32: Para constar indisponibilidade determinada pela 11ª VARA DO TRABALHO DO RIO DE JANEIRO/RJ, PROCESSO Nº 0100613-45.2020.5.01.0011; Av. 33: Para constar indisponibilidade determinada pela 4ª VARA DO TRABALHO DE ARACAJU/SE, PROCESSO 0001048-67.2021.5.20.0004; Av. 34: Para constar indisponibilidade determinada pela 4ª VARA DO TRABALHO DE ARACAJU/SE, PROCESSO Nº 0000306-08.2022.5.20.0004; Av. 35: Para constar indisponibilidade determinada pela 3ª VARA DO TRABALHO DE CAMPOS DOS GOYTACAZES/RJ, PROCESSO Nº 0100724-84.2023.5.01.0282; Av. 36: Para constar indisponibilidade determinada pela 43ª VARA DO TRABALHO DO RIO DE JANEIRO/RJ, PROCESSO 0100222-86.2023.5.01.0043.

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, 16 de abril de 2024.

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

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

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