

EDITAL DE 1º E 2º LEILÃO JUDICIAL ELETRÔNICO DE BEM(NS) IMÓVEL(IS) E PARA INTIMAÇÃO DO(A)(S) EXECUTADO(A)(S): CAMIC CAJURU MÁQUINAS INDÚSTRIA E COMÉRCIO LTDA., CNPJ 04.100.851/0001-67, na pessoa de seu representante legal e coexecutado: MANOEL GOMES DE MELLO, CPF 160.976.618-00, sua mulher a Sra. Santa Areas dos Santos Mello, CPF 257.769.268-40, do CREDOR HIPOTECÁRIO: BANCO DO BRASIL S/A, CNPJ 00.000.000/0351-49, dos eventual(is) herdeiro(a)(s)/sucessor(a)(es)/ocupante(s) do imóvel, expedido nos autos do PROCESSO FÍSICO Nº 0002532-22.2011.8.26.0111, AÇÃO DE EXECUÇÃO FISCAL ajuizada por UNIÃO (FAZENDA NACIONAL), CNPJ 00.394.460/0216-03.

O(A) MM^(a). JUIZ^(a) DE DIREITO DA VARA ÚNICA-FORO DE CAJURU/SP, DR. MARIO LEONARDO DE ALMEIDA CHAVES MARSIGLIA, com fundamento no artigo 879, II, c/c o artigo 882, § 2º, ambos do CPC, regulamentado pelo Provimento CSM nº 1625/09 e artigo 250 e seguintes das Normas de Serviço da Corregedoria Geral de Justiça do E. Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo e a Resolução nº 236/2016 do CNJ,

FAZ SABER aos que o presente **EDITAL** virem ou dele conhecimento tiverem e interessar possa que o Leiloeiro Público **LUIZ CARLOS LEVOTO, INSCRITO NA JUCESP Nº 942,** gestor do sistema de alienação judicial eletrônica: www.leilaoinvestment.com.br, conduzirá o leilão judicial eletrônico do(s) bem(ns) imóvel(is) abaixo descrito(s), nas condições que se seguem:

DO(S) BEM(NS) IMÓVEL(IS):

- **UMA CASA DE MORADA, SITUADA NA CIDADE E COMARCA DE BATATAIS/SP, NA AVENIDA DR. CHIQUINHO ARANTES, Nº 1.031,** edificada em terreno que mede 12,00 metros de frente para a referida Avenida Dr. Chiquinho Arantes, 7,00 metros de um lado, onde confronta com a Rua XV de Novembro, com a qual faz esquina; 12,50 metros de outro lado, onde confronta com Orlando Fiori, e 15,50 metros de largura nos fundos, onde confronta com José Medeiros. **CONTRIBUINTE: 01.01.076.0111.001. MATRÍCULA 16.669 DO CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS – BATATAIS/SP.**

DO VALOR ATUALIZADO DA AVALIAÇÃO: R\$ 220.123,28 (até maio/2021, pela tabela Dr. Calc.net, tendo-se por base a certidão às fls. 341 dos autos do processo, da lavra do Oficial de Justiça, datada de 11/07/2019, que atribuiu ao imóvel o valor de R\$ 200.000,00, a ser atualizado monetariamente à época do leilão pelo índice da Tabela do Tribunal de Justiça de S. Paulo).

DOS ÔNUS:

- **1-) Na Matrícula 16.669 do Registro de Imóveis de Batatais-SP, CONTRIBUINTE: 01.01.076.0111.001. PROPRIETARIOS: DOMINIO DIRETO: MUNICIPALIDADE. DOMINIO UTIL: JOSE SILVA;**
- **2-) R.9/M.16.669 - domínio útil do imóvel em HIPOTECA ‘CEDULAR DE 1º GRAU,** a favor do Banco do Brasil S/A;
- **3-) Av.10/M.16.669 – PENHORA da parte ideal de 50% do domínio útil do imóvel.** Conforme a certidão expedida em 02/03/2016, pelo Juízo de Direito de Cajuru/SP, ação de Execução Fiscal, **Processo nº 0003592-30.2011.8.26.0111,** movida pela União - Fazenda Nacional x os executados supra;
- **4-) Av.11/M.16.669 – PENHORA da parte ideal correspondente a 50% do domínio útil do imóvel.** Em 07/03/2016. Conforme a Certidão expedida em 02/03/2016, pelo Juízo de Direito de Cajuru/SP, ação de Execução Fiscal - **Processo nº 0004551-35.2010.8.26.0111,** União

- Fazenda Nacional x Camic Cajuru Máquinas Industria e Comércio Limitada, 2) Marcio Henrique Gomes de Mello e 3) Manoel Gomes de Mello;

DAS OBSERVAÇÕES:

- **1-) Não há débitos de IPTU – Contribuinte nº 01010760111001.** O valor da cota única de IPTU – Exercício 2021: **R\$ 406,16** (conf. pesquisa realizada no sítio da Prefeitura Municipal da Estância Turística de Batatais/SP, aos 16/03/2021);
- **2-) R-2 – Em 11/10/1996. TRANSMIÇÃO DO DOMINIO ÚTIL** do imóvel objeto da matrícula 16.669 a Manoel de Mello;
- **3-) TRATA-SE DE BEM INDIVISÍVEL - ART. 843 DO CPC.** *“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”.*

DO VALOR DO DÉBITO: R\$ 426.971,36 (até 29/05/2015, conforme planilha de débitos constante as fls. 245-245vº dos autos do processo a **ser atualizado monetariamente à época do leilão**).

DAS DATAS DOS LEILÕES:

- O **1º Leilão** começará em **05/08/2021 às 14h30min** e terminará em **10/08/2021, às 14h30min.**
- O **2º Leilão** começará em **10/08/2021 às 14h31min** e terminará em **31/08/2021, às 14h30min.**

DA VISITAÇÃO: não há.

DAS CONDIÇÕES DE VENDA: Será considerado arrematante aquele que der lance igual ou superior ao valor da avaliação (**1º leilão**) ou aquele que der lance de valor igual ou superior a 50% do valor da última avaliação, atualizado pelos índices do Tribunal de Justiça do Estado de S. Paulo (**2º leilão**). **Os interessados deverão cadastrar-se previamente no portal www.leilaoinvestment.com.br para que participem do leilão eletrônico fornecendo todas as informações solicitadas.**

DA PROPOSTA DE PAGAMENTO PARCELADO: Caso não haja propostas para pagamento à vista, serão admitidas propostas escritas de arrematação parcelada que deverão ser encaminhadas para o correio eletrônico: contato@leilaoinvestment.com.br, até o início da primeira etapa proposta por valor não inferior ao da avaliação e até o início da segunda etapa, proposta por valor que não seja considerado vil. Devendo ofertar o pagamento de pelo menos **25%** do valor do lance à vista, **exceto** a comissão do leiloeiro, prevista no artigo 901, § 1º do CPC, que deverá ser depositada antes da expedição da carta de arrematação e o restante em até **30 (trinta) meses**, com correção mensal pelo índice do Egrégio Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo. **A proposta de pagamento do lance à vista sempre prevalecerá sobre as propostas de pagamento parcelado e a apresentação desta não suspende o leilão** (artigo 895, §§ 1º, 6º, § 7º, CPC).

DO PAGAMENTO: O preço do(s) bem(ns) arrematado(s) deverá ser depositado através de guia de depósito judicial, acessando o *site Portal de Custas, Recolhimentos e Depósitos (Tribunal de Justiça de São Paulo -tj-sp.jus.br)* para a emissão das guias de depósitos judiciais correspondentes à arrematação e à comissão do leiloeiro público (**as guias de depósitos serão emitidas e enviadas pelo leiloeiro, via correio eletrônico, ao arrematante considerado vencedor**). Há necessidade de encaminhar os comprovantes de depósitos ao leiloeiro público para que sejam juntados ao processo.

Art. 892 do CPC: Salvo pronunciamento judicial em sentido diverso, o pagamento deverá ser realizado de imediato pelo arrematante, por depósito judicial ou por meio eletrônico. **Parágrafo 1º:** Se o exequente arrematar os bens e for o único credor, não estará obrigado a exibir o preço, mas, se o valor dos bens exceder ao seu crédito, depositará, dentro de 3 (três) dias, a diferença, sob pena de tornar-se sem efeito a arrematação, e, nesse caso, realizar-se-á novo leilão, à custa do exequente.

DA MULTA EM CASO DE ATRASO NO PAGAMENTO PARCELADO: Ficam cientes da incidência da multa de 10% (sobre a parcela inadimplida, somada às parcelas vincendas), em caso de atraso no pagamento parcelado (artigo 895, § 4º, CPC/2015). Em caso de inadimplemento, deverá declarar sua ciência sobre a possibilidade de o exequente pedir a resolução da arrematação ou a cobrança do valor em aberto nestes mesmos autos (artigo 895, § 5º, CPC).

DA COMISSÃO DO LEILOEIRO: 5% (cinco por cento) sobre o valor da arrematação (não incluso no valor do lance) e deverá ser paga pelo arrematante, mediante DOC, TED ou depósito em dinheiro, no prazo de até 01 (um) dia útil a contar do encerramento do leilão na conta do leiloeiro público: LUIZ CARLOS LEVOTO, CPF 041.713.788-50, Banco do Brasil, Agência 6589-7, C/C 46.348-5 (Art. 884, Par. único do CPC e art. 19 do Prov. CSM nº. 1625/2009).

DO CANCELAMENTO DO LEILÃO: Caso o leilão seja cancelado em razão de acordo entre as partes ou pagamento da dívida, será devido o reembolso das despesas suportadas pelo leiloeiro, e pelas horas despendidas com o preparo do leilão que serão pagas pela parte requerida ou àquele que der causa ao cancelamento no valor total de R\$ 2.500,00.

DOS ÔNUS HIPOTECÁRIOS: A hipoteca extingue-se com a arrematação, assim, nada será devido pelo arrematante ao credor hipotecário (Art. 1499 VI do Código Civil).

DA REMIÇÃO DA EXECUÇÃO: O(a)s executado(a)s pode(m), antes de alienado(s) o(s) bem(ns), pagar(em) ou remir a execução, pagando ou consignando a importância atualizada da dívida, acrescida de juros, custas e honorários advocatícios (art. 826 do CPC). No caso de leilão de bem hipotecado, o executado poderá remi-lo até a assinatura do auto de arrematação, oferecendo preço igual ao do maior lance oferecido (art. 902 do CPC).

DOS DÉBITOS E OBRIGAÇÕES DO ARREMATANTE: o arrematante arcará com os débitos pendentes que recaiam sobre o bem, com exclusão dos débitos fiscais e tributários, conforme o artigo 130, parágrafo único do Código Tributário Nacional, os quais ficam sub-rogados no preço da arrematação (mediante apresentação de extrato pelo arrematante ao MM. Juízo da causa), ou seja, serão abatidos até o limite do valor da arrematação.

DO ESTADO DO BEM: O(s)bem(ns) será(ão) vendido(s) no estado de conservação em que se encontra(m), sem garantias, constituindo ônus do interessado verificar suas condições, antes das datas designadas para as alienações judiciais eletrônicas.

DOS DOCUMENTOS: A verificação de documentos, de gravames, de credores e de área é de responsabilidade do arrematante, inclusive por eventual regularização que se faça necessária.

DO AUTO DE ARREMATAÇÃO: Nos moldes do Art. 20 do Prov. CSM nº 1625/2009, o auto de arrematação somente será assinado pelo Juiz de Direito após a efetiva comprovação do pagamento integral do valor da arrematação e da comissão do leiloeiro. Em caso de não pagamento, aplicar-se-á o disposto no artigo 21 do Prov. CSM nº 1625/2009.

DA EXPEDIÇÃO DA CARTA DE ARREMATAÇÃO: os atos necessários para a expedição da 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 ambos do CPC).

DA ATUALIZAÇÃO DE VALORES E DÉBITOS: serão atualizados monetariamente até a data da efetiva praça. Em caso de inadimplemento, será informado ao MM. Juízo competente para a aplicação das medidas legais cabíveis.

DAS DÚVIDAS E ESCLARECIMENTOS: no escritório do leiloeiro na Av. Brigadeiro Luiz Antônio nº 388, Sobreloja S 1, Bela Vista, São Paulo, CEP:01318-000, fone.: (11) 3115-2410 ou 3104-6646. Correio Eletrônico: contato@leilaoinvestment.com.br.

Pelo presente, fica(m) o(a)(s) executado(a)(s) **CAMIC CAJURU MÁQUINAS INDÚSTRIA E COMÉRCIO LTDA., CNPJ 04.100.851/0001-67**, na pessoa de seu representante legal e coexecutado: **MANOEL GOMES DE MELLO, CPF 160.976.618-00**, sua mulher a **Sra. Santa Areas dos Santos Mello, CPF 257.769.268-40**, o **CREDOR HIPOTECÁRIO: BANCO DO BRASIL S/A, CNPJ 00.000.000/0351-49**, os eventual(is) herdeiro(a)(s)/sucessor(a)(es)/ocupante(s) do imóvel e demais interessados, **INTIMADOS DAS DESIGNAÇÕES SUPRA**, caso não seja(m) localizado(a)(s) para intimação pessoal.

Dos autos do processo **não há** recursos pendentes de **juízo**. Será o presente edital por extrato, afixado e publicado na forma da lei. Cajuru, 19 de maio 2021.

Eu, _____ Escrevente Técnico Judiciário digitei.

E eu, _____ Escrivão (a) Judicial I, subscrevi.

MARIO LEONARDO DE ALMEIDA CHAVES MARSIGLIA

Juiz de Direito