

EDITAL DE 1ª E 2ª PRAÇAS DE LEILÃO JUDICIAL ELETRÔNICO

3ª VARA CÍVEL DO FORO DA COMARCA DE TUPÃ

EDITAL de 1ª e 2ª Praças de Leilão Judicial Eletrônico do bem abaixo descrito, bem como para intimação da Executada SAT ENGENHARIA E COMERCIO LTDA, CNPJ nº 57.045.379/0001-73; dos interessados BANCO SANTANDER S/A, CNPJ nº 90.400.888/0001-42; CONDOMÍNIO RESIDENCIAL PARQUE DOS SABIAS, CNPJ nº 01.842.845/0001-97; COMPANHIA DE DESENVOLVIMENTO HABITACIONAL URBANO DO ESTADO DE SÃO PAULO, CNPJ/MF nº 47.865.597/0001-09; BENEDITO DE PAULA (sem qualificação); e demais interessados, extraído dos autos da AÇÃO DE EXECUÇÃO FISCAL, processo nº 0500377-94.2010.8.26.0637, que tramita perante a 3ª Vara Cível do Foro da Comarca de Tupã, requerida por PREFEITURA MUNICIPAL DE TUPÃ, CNPJ nº 44.573.087/0001-61.

O **Dr. Edson Lopes Filho**, MMº Juiz de Direito, na forma da Lei, **faz saber** a todos que virem ou tiverem conhecimento do presente Edital, que, com fundamento nos artigos 886 a 903 do Código de Processo Civil, bem como nos artigos 246 a 280 das Normas de Serviço da Corregedoria Geral da Justiça do Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo - NSCGJ e demais legislações aplicas à espécie, através do sistema Gestor de Alienação Eletrônica, **PRÓ-JUD LEILÕES**, hospedado no endereço eletrônico www.projudleiloes.com.br e sob condução do **Leiloeiro Público Oficial, Sr. Carlos Campanhã**, inscrito na JUCESP sob nº **1.053**, levará a público Leilão Judicial, ou seja, a público pregão de venda e arrematação, pelo maior lance, o bem a seguir descrito:

Bem: APARTAMENTO nº 22, localizado no primeiro pavimento do Edifício Bloco 01 do Empreendimento Residencial Parque dos Sabiás I, na rua Marília, 4.059, composto de 3 dormitórios, 1 banheiro, 1 circulação, 1 sala de estar/jantar, 1 cozinha e 1 área de serviços, nesta cidade e comarca de Tupã, com a área real de uso privativo de 68,93m², área real de uso comum no bloco de 5,617m², área real de uso comum no conjunto de 2,449m², fração ideal a projeção e nas coisas de uso comum na etapa de 0,06250000 (6,250000%), fração ideal no terreno e nas coisas de uso comum do empreendimento de 0,015625 (1,5625%) e com a área total de 76,996m², dividindo-se para quem do salão de festa olhar para o prédio, à frente, com os apartamentos de final 1; à direita, com a parede externa do bloco voltada para o bolsão de estacionamento 1; à esquerda, em parte com a parede interna do bloco, e em parte com o hall de circulação e escadarias; e aos fundos, com os apartamentos de final 1 do Edifício Bloco 2, correspondendo ao apartamento aqui descrito, um espaço-estacionamento nº 1.06, situado no bolsão de estacionamento nº 01, o sexto a contar da esquerda para direita para quem olhar de frente o referido bolsão, dividindo-se pela frente, com área de acesso veículos; pela esquerda, com espaço-estacionamento nº 1.05, pela direita, com o espaço-estacionamento nº 1.07, e pelos fundos, com a área de uso comum. **Matrícula:** nº 37.903 do Cartório de Registro de Imóveis de Tupã. **Contribuinte Municipal SQL** nº 02278800. **Ônus/Gravames ativos: R.01** - HIPOTECA em favor do Banco do Estado de São Paulo S/A (BANESPA); **AV.07** - PENHORA expedida nos autos da Ação Trabalhista sob nº 01518002620015150090, em trâmite no Núcleo Regional de gestão de Processos e de Execução da Circunscrição da Comarca de Bauru, movida por Benedicto de Paula; **AV.09** - INDISPONIBILIDADE expedida nos autos do processo sob nº 0102907020208260100, em trâmite perante a 39ª Vara Cível da Comarca de São Paulo; **AV.10** - INDISPONIBILIDADE expedida nos autos do processo sob nº 00294001820075020492, do Grupo Auxiliar de Execução e Pesquisa

Patrimonial - GAEPP; **AV.11** - INDISPONIBILIDADE expedida nos autos do processo sob nº 00716032720108160014, em trâmite perante a 1ª Vara Cível de Londrina - PR; **AV.12** - INDISPONIBILIDADE expedida nos autos do processo sob nº 00047005620025020361, do Grupo Auxiliar de Execução e Pesquisa Patrimonial - GAEPP; **AV.13** – PENHORA expedida nos autos da Ação de Execução Civil sob nº 0010290-70.2020.8.26.0100, em tramite perante a 39ª Vara Cível do foro Central Cível da Comarca de São Paulo; **AV.14** – INDISPONIBILIDADE expedida nos autos do processo sob nº 00294001820075020492, do Grupo Auxiliar de Execução e Pesquisa Patrimonial – GAEPP. **Débito de IPTU:** Conforme o Demonstrativo de Débitos da Prefeitura Municipal de Tupã, constam débitos de IPTU no importe de R\$ 13.179,81, atualizados até setembro/2024. **Débito de Condomínio:** Conforme consulta realizada sobre o bem, constam débitos condominiais em aberto, no valor de R\$ 127.683,59, atualizado até fevereiro/2023; todavia não foi localizado cobrança judicial desse débito, que inclui quotas superior a cinco anos de atraso, o que pode configurar prescrição. **Avaliação:** R\$ 120.367,46, atualizada até setembro/2024. **Avaliação original:** R\$ 80.000,00 realizada em março/2016, que será atualizada até a data do início do leilão pela Tabela Prática do Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo. **Débito da Ação:** R\$ R\$ 3.537,30 atualizado até junho/2023, que será atualizado até a data do leilão. **Recursos:** Não constam nos autos recursos pendentes de julgamento. **Situação:** Ocupado.

Da Praça eletrônica: A 1ª praça terá início no dia **18 de novembro de 2024 às 12:00hs** e se estenderá por 03 (três) dias, encerrando-se no dia **21 de novembro de 2024, às 12:00hs**. Não havendo oferta de lances, seguir-se-á, sem interrupção, a 2ª praça, que se encerrará no dia **12 de dezembro de 2024, às 12:00hs**.

Do Valor Mínimo: Na 1ª praça, o valor mínimo para a venda do bem praceado será o valor da avaliação judicial que será atualizado pela tabela prática do Tribunal de Justiça de São Paulo até a data do início da hasta pública. Na 2ª praça, o valor mínimo para a venda corresponderá a **60% (sessenta por cento)** do valor da avaliação atualizado. **Do Pagamento:** O arrematante deverá efetuar o pagamento do preço do bem arrematado, no prazo de até 24 (vinte e quatro) horas após o encerramento da praça, através de depósito judicial vinculado ao processo fornecido pelo Leiloeiro. **Da Comissão do Leiloeiro:** O arrematante deverá pagar ao Leiloeiro/Gestor, a título de comissão, o valor correspondente a 5% (cinco por cento) sobre o preço de arrematação do bem, que não está incluso no valor do lance, através de depósito diretamente ao Leiloeiro. **Do Parcelamento:** O interessado em adquirir o bem em prestações, poderá apresentar: **(i)** até o início da primeira etapa, proposta por escrito não inferior ao valor da avaliação atualizada; **(ii)** até o início da segunda etapa, proposta por escrito que não seja por valor inferior a **60% (sessenta por cento)** da avaliação atualizada. Nos termos do artigo 895 do Código de Processo Civil, as propostas conterão, em qualquer hipótese, oferta de pagamento de pelo menos vinte e cinco por cento do valor do lance à vista e o restante parcelado em até 30 (trinta) meses, garantido por caução idônea, quando se tratar de móveis, e por hipoteca do próprio bem, quando se tratar de imóveis. A Apresentação de propostas não suspenderá o leilão, bem como o lance à vista sempre prevalecerá sobre a proposta parcelada. Deverão ser observadas as demais regras do referido artigo da Lei processual. A comissão de 5% devida ao Leiloeiro/Gestor não poderá ser incluída no parcelamento e deverá ser paga à vista diretamente ao Leiloeiro. **Do Direito de Preferência:** Nos termos do art. 843, § 1º do Código de Processo Civil, é reservado ao coproprietário, ou ao cônjuge não executado, o exercício do direito de preferência na arrematação do bem em igualdade de

condições com o arrematante, que deve ser manifestado por escrito diretamente ao Leiloeiro até o final do leilão. **Da Remição (pagamento):** (i) Se o executado ou qualquer interessado, após a publicação do edital, compor-se ou quitar o débito total ou parcialmente antes da data da praça ou em seu curso, será devida as despesas efetuadas pelo Gestor de Alienação Eletrônica fixada neste caso em 2% (dois por cento) sobre o valor da 2ª praça. (ii) Se a remição ocorrer após a realização da hasta pública positiva, será devida a comissão integral fixada em juízo, nos termos do §3º, do artigo 7º, da Resolução nº 236/2016, do Conselho Nacional de Justiça. **Das Despesas:** O bem será vendido em caráter *ad corpus* e no estado em que se encontra. Correrão por conta do arrematante as despesas e os custos relativos à desmontagem, transporte, desocupação e quaisquer outros custos provenientes de sua aquisição, tais como registro da Carta de Arrematação, taxas, emolumentos, averbações, imposto de transmissão ITBI, etc. **Débitos Tributários:** Eventuais débitos tributários ficam sub-rogados no valor da arrematação, nos termos do art. 130 do Código Tributário Nacional. **Demais Débitos:** Os débitos de caráter *propter rem* sub-rogam-se sobre o respectivo preço, nos termos do art. 908, § 1º do Código de Processo Civil vigente. Eventuais outros débitos que recaiam sobre o bem são de responsabilidade do arrematante. **Das Demais Condições:** (i) Tratando-se de penhora sobre bem indivisível, o equivalente à quota-parte do coproprietário ou cônjuge alheio à execução recairá sobre o produto da alienação do bem, observada a limitação em relação às hipóteses do artigo 843, §2º do Código de Processo Civil. (ii) Se o exequente arrematar a coisa, não estará obrigado a exibir (depositar) o preço, salvo se exceder ao crédito atualizado, caso em que depositará a diferença em três dias, bem como a comissão do leiloeiro, que não é considerada despesa processual, sob pena de ineficácia da arrematação e nova alienação eletrônica às suas expensas. (iii) O presente Edital e toda documentação relativa ao presente certame estão disponíveis no website www.projudleiloes.com.br. **Da Legislação:** A Alienação Judicial Eletrônica obedecerá ao disposto na legislação vigente aplicável à espécie, notadamente ao disposto nos artigos 886 a 903 do Código de Processo Civil, nos artigos 246 a 280 das Normas de Serviço da Corregedoria Geral da Justiça do Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo - NSCGJ e do Decreto nº 21.981/32. **Da Supervisão e Responsabilidade do Leilão Judicial:** O público Leilão Judicial será realizado somente por meio eletrônico, através do Sistema Gestor hospedado em www.projudleiloes.com.br e sob condução do Leiloeiro Público Oficial Carlos Campanhã, inscrito na JUCESP sob nº 1.053. **Como Participar:** O interessado em participar do Leilão deverá se cadastrar previamente no website www.projudleiloes.com.br, fazer o envio da documentação requerida e requerer habilitação específica para este leilão. **Da oferta de Lances:** Durante o pregão eletrônico, os lances deverão ser oferecidos diretamente no sistema gestor do Leiloeiro, hospedado no endereço eletrônico em www.projudleiloes.com.br. Sobrevindo lances nos três últimos minutos, antecedentes ao término do Leilão, o horário de fechamento do Leilão será prorrogado por mais 03 (três) minutos e sinalizado para que todos os usuários habilitados tenham a oportunidade de ofertar novos lances. Transcorridos 03 (três) minutos do último lance o Leilão será encerrado e este declarado o vencedor. Não serão aceitas oferta de lances via telefone, fax, e-mail, carta, ou qualquer outra forma que não seja no próprio sistema on-line. **Informações:** Maiores esclarecimentos poderão ser obtidos pessoalmente na sede da **PRÓ-JUD LEILÕES** ou através de e-mail: contato@projudleiloes.com.br ou ainda pelo telefone nº 11-2892-8648 e via whatsapp/ celular nº 98366-4084. **Intimações:** Ficam intimados os Executados e as demais pessoas descritas no início do presente Edital, que será afixado e publicado na forma da lei e do provimento acima citados,

notadamente o Parágrafo Único do artigo 889 do Código de Processo Civil, que preceitua que “se o Executado for revel e não tiver advogado constituído, não constando dos autos seu endereço atual ou, ainda, não sendo ele encontrado no endereço constante do processo, a intimação considerar-se-á feita por meio do próprio edital de leilão”.

Dr. Edson Lopes Filho

Juiz de Direito