

PODER JUDICIÁRIO
ESTADO DE SÃO PAULO

EDITAL DE 1º E 2º LEILÃO JUDICIAL ELETRÔNICO

EDITAL de 1º e 2º Leilões da totalidade do bem imóvel abaixo descrito, bem como para a INTIMAÇÃO de **FIORAVANTE COLLETA, DULCINÉIA DA SILVA FORTI COLLETA, HSBC BANK BRASIL S/A - BANCO MÚLTIPLO, COOPERATIVA DE CRÉDITO RURAL DA ALTA PAULISTA, ANTÔNIO APARECIDO DO NASCIMENTO, ADÃO BONO BELLASCUZA, RUI CARLOS DE OLIVEIRA, CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, CONCEIÇÃO ALVES TAKAHASHI, ITAPEVA II MULTICARTEIRA FUNDO DE INVESTIMENTO EM DIREITOS CREDITÓRIOS NÃO-PADRONIZADOS, MUNICÍPIO DE DRACENA, MINISTÉRIO DA FAZENDA, PROCURADOR DO MUNICÍPIO DE DRACENA e BANCO BRADESCO S/A**, expedido nos autos nº 1501364-84.2018.8.26.0168 da Execução Fiscal movida por **PREFEITURA MUNICIPAL DE DRACENA**.

A EXCELENTÍSSIMA SENHORA DOUTORA ALINE SUGAHARA BERTACO, Meritíssima Juíza de Direito da 3ª Vara Cível da Comarca de Dracena - SP, na forma da Lei...

Faz saber a todos quantos o presente Edital virem ou dele tiverem conhecimento que, nos dias **05 de abril de 2021, às 14h50min**, será levado a **PRIMEIRO LEILÃO** o(s) bem(ns) abaixo descrito(s), entregando-o(s) a quem maior lance der acima da avaliação. Não havendo lance superior à importância da avaliação nos três dias seguintes ao Primeiro Leilão - **07 de abril de 2021, às 14h50min** - seguir-se-á(ão), sem interrupção, a **SEGUNDO LEILÃO**, que se encerrará em **27 de abril de 2021, às 14h50min**, ocasião em que serão aceitos lances a 60% (sessenta por cento) do valor da avaliação, devidamente atualizada até o mês da data designada para o Segundo Leilão, não sendo admitido lance vil, nos termos do art. 891, parágrafo único, do Código de Processo Civil. Durante a alienação, os lances deverão ser oferecidos diretamente no sistema de alienação judicial eletrônica, no portal de leilões www.leilaooficialonline.com.br, regulamentado pela Resolução 236/2016 do Conselho Nacional de Justiça e pelo Provimento 1625/2009 do Conselho Superior da Magistratura do TJ/SP. O Leilão será presidido pelo **Leiloeiro Público Oficial, Sr. CLÉCIO OLIVEIRA DE CARVALHO**, inscrito na JUCESP sob nº 889, que levará a público pregão de venda e arrematação da totalidade de um prédio contendo dois pavimentos, com aproximadamente 3.900m² de área construída inacabada (que deverá ser confirmada pelo interessado), destinado ao uso de Shopping Center, situado à Avenida Presidente Roosevelt, no município de Dracena, conforme Certidão de Dados Cadastrais, que assim se descreve e caracteriza em sua respectiva Matrícula: "UM IMÓVEL URBANO, DE FORMATO IRREGULAR, CONSTITUÍDO DOS LOTES NºS 01 (UM), 02 (DOIS), 03 (TRÊS), 04 (QUATRO) e 09 (NOVE) DA QUADRA Nº 93 (NOVENTA E TRÊS), situado do lado par da Avenida Presidente Roosevelt, nesta cidade, distrito, município e comarca de Dracena, estado de São Paulo, dentro das

seguintes medidas, divisas e confrontações, no sentido visual de quem da avenida olha para o imóvel: 'pela frente com a mencionada Avenida Presidente Roosevelt, por onde mede 52,00 metros; do lado direito, confronta com o lote nº 05, por onde mede 28,00 metros; daí deflete à esquerda confrontando com o lote nº 07, por onde mede 13,00 metros; daí deflete à direita confrontando com o lote nº 07, por onde mede 13,00 metros; do lado esquerdo, confronta com a rua Visconde do Rio Branco, por onde mede 41,00 metros; e finalmente, pelos fundos, confronta com o lote nº 10, por onde mede 39,00 metros, encerrando uma área total de 1.963,00 metros quadrados". Contribuinte nº 147600. **Matrícula nº 17.587 do CRI da Comarca de Dracena. AVALIAÇÃO TOTAL DO BEM:** R\$ 10.000.000,00 (dez milhões de reais) em abril de 2019. **AVALIAÇÃO ATUALIZADA DO BEM:** R\$ 10.836.000,00 (dez milhões, oitocentos e trinta e seis mil reais) em fevereiro de 2021, que será atualizada até a data da alienação. **AVERBAÇÕES / ÔNUS DA MATRÍCULA: R.08:** Consta hipoteca censual de quarto grau em favor de HSBC BANK BRASIL S.A - BANCO MÚLTIPLO. **R.10:** Consta hipoteca censual de quarto grau em favor de HSBC BANK BRASIL S.A - BANCO MÚLTIPLO. **AV.17:** Consta ajuizamento de execução em favor da COOPERATIVA DE CRÉDITO RURAL DA ALTA PAULISTA, tramitando sob nº 0007272-80.2010.8.26.0168. **R.18:** Consta penhora nos autos do Processo nº 0007272-80.2010.8.26.0168, em favor da COOPERATIVA DE CRÉDITO RURAL DA ALTA PAULISTA. **R.19:** Consta penhora nos autos do Processo nº 0008845-56.2010.8.26.0168 em favor da COOPERATIVA DE CRÉDITO RURAL DA ALTA PAULISTA. **AV.20:** Consta penhora nos autos da reclamação trabalhista nº 0001456-70.2012.5.15.0050 em favor de ANTÔNIO APARECIDO DO NASCIMENTO. **AV.21:** Consta ajuizamento de execução em favor de ADÃO BONO BELLASCUZA, tramitando sob nº 0802054-25.2012.8.12.0017. **AV.22:** Consta ajuizamento de execução em favor de RUI CARLOS DE OLIVEIRA, tramitando sob nº 0802052-55.2012.8.12.0017. **AV.23:** Consta penhora nos autos do Processo nº 0008412-43.2010.4.03.6112 em favor da CAIXA ECONÔMICA FEDERAL. **AV.24:** Consta penhora nos autos do Processo nº 0001099-06.2011.8.26.0168 em favor de CONCEIÇÃO ALVES TAKAHASHI. **AV.25:** Consta penhora nos autos do Processo nº 0004467-57.2010.8.26.0168 em favor de ITAPEVA II MULTICARTEIRA FUNDO DE INVESTIMENTO EM DIREITOS CREDITÓRIOS NÃO-PADRONIZADOS. **AV.26:** Consta penhora nos autos do Processo nº 0005620-28.2010.8.26.0168 em favor do FUNDO DE INVESTIMENTO EM DIREITOS CREDITÓRIOS NÃO-PADRONIZADOS NPL I. **AV.27:** Consta penhora exequenda. **AV.28:** Consta penhora nos autos do Processo nº 0000366-14.2015.4.03.6137 em favor do MINISTÉRIO DA FAZENDA. **AV.29:** Consta penhora nos autos do Processo nº 0004821-82.2010.8.26.0168 em favor do BANCO BRADESCO S/A. **DÉBITOS FISCAIS:** Constam débitos no valor de R\$ 269.820,94 (duzentos e sessenta e nove mil, oitocentos e vinte reais e noventa e quatro centavos) em fevereiro de 2021. Os débitos desta natureza serão sub-rogados no preço da arrematação nos termos do art. 130 do Código Tributário Nacional, e reservados os recursos, nos autos, em favor da municipalidade. **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. Se houver mais de um pretendente,

proceder-se-á a licitação entre eles, tendo preferência, em caso de igualdade de ofertas, o cônjuge, o(a) companheiro(a), os descendentes ou os ascendentes, nesta ordem, conforme art. 876, § 6º do Código de Processo Civil. **RECURSOS:** Não consta, dos autos, a existência de Recursos pendentes de julgamento. **DO CADASTRAMENTO:** O cadastramento deverá ser feito pelo interessado diretamente no sítio eletrônico www.leilaooficialonline.com.br. Uma vez cadastrado no sistema, presume-se conhecimento do presente edital. A arrematação será consolidada em nome daquele que efetivar o cadastro. **DA COMISSÃO DO LEILOEIRO:** A comissão devida ao Leiloeiro é de 5% (cinco por cento) do valor da arrematação e será paga à vista no prazo improrrogável de 24h (vinte e quatro horas). **DA ARREMATAÇÃO PELO EXEQUENTE:** Se o exequente assim desejar, poderá arrematar os bens levado à hasta pública por conta e em razão de seu crédito, nos termos do art. 892 do CPC. Neste caso, a comissão do leiloeiro fica arbitrada em 5% (cinco por cento) sobre o valor da arrematação, que deverá ser paga à vista pelo exequente arrematante. **DO PAGAMENTO:** O pagamento da arrematação e comissão será realizado por meio de Guia de Depósito Judicial, vinculado ao processo e respectivo Juízo, no prazo improrrogável de 24h (vinte e quatro horas), devendo desconsiderar-se a data de vencimento constante na referida Guia. O arrematante deverá apresentar os comprovantes de pagamento em original ao Leiloeiro, que lavrará, de plano, o Auto de Arrematação. Na eventualidade do não pagamento do lance, ou desistência injustificada ou a qualquer tempo, fica estabelecida a perda da caução de 20% (vinte por cento) em favor do exequente, e o pagamento da comissão do Leiloeiro no valor de 5% (cinco por cento) onde será expedida certidão de título executivo em desfavor do arrematante remisso. **DO PARCELAMENTO:** Na ausência de lances à vista, será admitido o envio de propostas de parcelamento. A oferta de lances à vista registrados no sistema anulará as ofertas à prazo. O interessado em adquirir o bem penhorado por meio de parcelamento, deverá estar cadastrado no sistema e habilitado para o Leilão. A proposta de parcelamento deverá ser encaminhada ao Leiloeiro através do sistema de Leilão Eletrônico, com valor não inferior ao lance mínimo fixado, e conterà o valor a ser ofertado e o saldo parcelado em até 30 (trinta) meses, garantido por hipoteca do próprio bem. Todas as propostas recepcionadas terão o prazo de 24h (vinte e quatro horas) para pagamento, caso o proponente seja declarado vencedor do certame. As demais parcelas, sucessivas e mensais, serão corrigidas mensalmente pelo índice do Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo (INPC). No caso de atraso no pagamento de qualquer das prestações, incidirá multa de 10% (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 inadimplente, a execução do valor devido. Ambos os pedidos deverão ser formulados nos autos da Execução em que se deu a arrematação. Em caso de resolução da arrematação, perderá o arrematante o valor dado a título de sinal em favor do exequente, nos termos do art. 39 da Lei 21.981/32, e será por ele devida a comissão do Leiloeiro. Havendo mais de uma proposta de pagamento parcelado em diferentes condições, estas serão encaminhadas para o Leiloeiro Público, que as submeterá ao Juízo para que decida pela mais vantajosa (assim compreende-se como sendo a de maior valor, maior sinal e menor número de prestações). Se em iguais condições, o Leiloeiro as

apresentará em Juízo e o magistrado decidirá pela formulada em primeiro lugar, que será certificada pelo Leiloeiro. Os pagamentos feitos pelo arrematante pertencerão ao exequente até o limite de seu crédito, e os subsequentes, ao executado. A apresentação da proposta não suspende o Leilão. Independente do parcelamento do lance, a comissão do Leiloeiro Público será paga à vista. Ao enviar propostas pelo sistema eletrônico, o licitante declara pleno conhecimento dos termos do presente Edital de Leilão, bem como do art. 895 do Código de Processo Civil. Caso haja o registro de lance no sistema pelo mesmo usuário que enviou a proposta, presume-se a desistência da proposta parcelada, modificando-a para a modalidade de lance à vista. **DA IMISSÃO NA POSSE:** A carta de arrematação do bem imóvel, com o respectivo mandado de imissão na posse, será expedida depois de efetuado o depósito ou prestadas as garantias pelo arrematante nos termos artigo 901, §1º do Código de Processo Civil. O arrematante será responsável por eventuais quotas condominiais somente após imitado na posse (REsp nº 1.345.331). **BAIXA DA(S) PENHORA(S):** A consolidação da arrematação garante, ao arrematante, o direito de requerer a(s) baixa(s) da(s) penhora(s) e ônus gravados na Matrícula do bem imóvel. **DAS DESPESAS:** O bem será vendido *ad corpus* e no estado em que se encontra. Será ônus do interessado a constatação de sua condição e localização, de modo que as imagens disponibilizadas no sítio eletrônico possuem caráter meramente ilustrativo, não gerando direito à indenização ou reparação de qualquer natureza. Correrão por conta do arrematante as despesas do Leilão e os custos relativos à desmontagem, desocupação, transmissão de propriedade, baixas das penhoras e quaisquer outros custos e impostos provenientes de sua aquisição. **COMPOSIÇÃO/DEPÓSITO:** Se as partes, ou qualquer interessado, após a designação do leilão, compuserem-se, realizarem o depósito do valor do débito, total ou parcialmente, ou, ainda, adquirirem os direitos, etc., será devido, por quem causou o acordo ou depósito, o ressarcimento das despesas de Leilão, a serem pagas ao Leiloeiro Oficial, fixando-se o valor mínimo de R\$ 1.600,00 (hum mil e seiscentos reais) cujo pagamento dar-se-á juntamente com o acordo ou remição, zelando o autor pelo leal cumprimento do referido pagamento, sob pena de ser-lhe imputada a responsabilidade. Na hipótese de acordo ou remição após o término do Leilão, aplicar-se-á o previsto no art. 7º, § 3º, da Resolução 236/2016 do Conselho Nacional de Justiça. **INFORMAÇÕES:** Mais esclarecimentos poderão ser obtidos pelo telefone (11) 3105-2268, ou através do e-mail juridico@leilaooficialonline.com.br. Será, o presente Edital de Leilão publicado no sítio eletrônico supra e/ou na plataforma www.diariooficialeetronico.com.br, na forma da Lei. Dracena, 12 de fevereiro de 2021. Eu _____ escrevã(o) subscrevo.

ALINE SUGAHARA BERTACO

Juíza de Direito