

PODER JUDICIÁRIO
ESTADO DE SÃO PAULO

EDITAL DE 1º E 2º LEILÃO JUDICIAL ELETRÔNICO

EDITAL de 1º e 2º Leilões do bem imóvel abaixo descrito, bem como para a INTIMAÇÃO de **FRANCISCO SÉRGIO BARAVELLI & CIA LTDA., BANCO AMÉRICA DO SUL S/A, FAZENDA DO ESTADO DE SÃO PAULO, INSTITUTO NACIONAL DE SEGURO SOCIAL - INSS, FAZENDA NACIONAL, MINISTÉRIO DA FAZENDA, PROCURADORIA-SECCIONAL DA FAZENDA NACIONAL EM PRESIDENTE PRUDENTE, FAZENDA PÚBLICA DE DRACENA**, expedido nos autos nº 0008401-28.2007.8.26.0168 da Execução Fiscal, movida por **UNIÃO**.

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

Faz saber a todos quantos o presente Edital virem ou dele tiverem conhecimento que, nos dias **02 de fevereiro de 2021, às 17h20min**, 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 - **04 de fevereiro de 2021, às 17h20min** - seguir-se-á(ão), sem interrupção, a **SEGUNDO LEILÃO**, que se encerrará em **24 de fevereiro de 2021, às 17h20min**, 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 de um imóvel comercial com dois pavimentos, localizado à Rua Otoniel Genésio de Souza, nº 150, Distrito Industrial de Dracena, todo em estrutura metálica, na parte da frente, possuindo escritório com piso de granilite e laje. No pavimento inferior existem 4 salas, uma cozinha e dois banheiros. No pavimento superior existem 3 salas grandes e 2 banheiros, que assim se descreve e caracteriza em sua respectiva Matrícula: *“UM IMÓVEL URBANO, constituído dos lotes nºs 12 e 01 (doze e um) da quadra ‘B’, situado do lado ímpar da rua D, no loteamento denominado ‘Distrito Industrial de Dracena’, nesta cidade, distrito, município e comarca de Dracena, Estado de São Paulo, dentro das seguintes metragens, divisas e confrontações: ‘pela frente com a mencionada rua D, onde mede 11 metros, continuando em arco de circunferência por 14,13 metros no cruzamento da rua D com a rua A; do lado direito de quem da rua olha para o imóvel, confronta-se com a rua A, onde mede 85,19 metros; do lado esquerdo, da mesma forma,*

*confronta-se com os 11 e 02, onde mede 103,55 metros e fundos com a rua 04, onde mede 11,10 metros, continuando em arco de circunferência por 13,93 metros, no cruzamento da rua 04 com a rua A, perfazendo uma área total de 2.032,52 m2. (Cadastro Municipal nº 01196710)”. Matrícula nº 9.852 do CRI da Comarca de Dracena - SP. **AVALIAÇÃO TOTAL DO BEM:** R\$ 1.500.000,00 (hum milhão e quinhentos mil reais) em dezembro de 2019. **AVALIAÇÃO ATUALIZADA DO BEM:** R\$ 1.564.000,00 (hum milhão, quinhentos e sessenta e quatro mil reais) em dezembro de 2020, que será atualizada até a data da alienação. **AVERBAÇÕES / ÔNUS DA MATRÍCULA:** **R.04:** Consta hipoteca em favor do BANCO AMÉRICA DO SUL S/A. **R.07:** Consta penhora em favor da FAZENDA DO ESTADO DE SÃO PAULO nos autos do Processo nº 009/97. **R.07:** Consta penhora em favor da FAZENDA DO ESTADO DE SÃO PAULO nos autos do Processo nº 042/97. **R.11:** Consta penhora em favor da FAZENDA DO ESTADO DE SÃO PAULO nos autos do Processo nº 061/98. **R.18:** Consta penhora em favor da FAZENDA DO ESTADO DE SÃO PAULO nos autos do Processo nº 413/98. **R.20:** Consta penhora em favor do INSTITUTO NACIONAL DE SEGURO SOCIAL - INSS nos autos do Processo nº 056/99. **R.21:** Consta penhora em favor da FAZENDA DO ESTADO DE SÃO PAULO nos autos do Processo nº 063/99. **R.22:** Consta penhora em favor da FAZENDA DO ESTADO DE SÃO PAULO nos autos do Processo nº 064/98. **R.23:** Consta penhora em favor da FAZENDA DO ESTADO DE SÃO PAULO nos autos do Processo nº 150/99. **R.24:** Consta penhora em favor da FAZENDA DO ESTADO DE SÃO PAULO nos autos do Processo nº 140/99. **R.25:** Consta penhora em favor da FAZENDA DO ESTADO DE SÃO PAULO nos autos do Processo nº 164/99. **R.07:** Consta penhora em favor da FAZENDA DO ESTADO DE SÃO PAULO nos autos do Processo nº 212/99. **R.29:** Consta penhora em favor da FAZENDA DO ESTADO DE SÃO PAULO nos autos do Processo nº 117/99. **R.30:** Consta penhora em favor da FAZENDA DO ESTADO DE SÃO PAULO nos autos do Processo nº 253/99. **R.31:** Consta penhora em favor do INSS nos autos do Processo nº 155/99. **R.32:** Consta penhora em favor da FAZENDA NACIONAL nos autos do Processo nº 248/99. **R.36:** Consta penhora em favor da FAZENDA DO ESTADO DE SÃO PAULO nos autos do Processo nº 171/2000. **R.37:** Consta penhora em favor da FAZENDA DO ESTADO DE SÃO PAULO nos autos do Processo nº 190/2000. **R.38:** Consta penhora em favor da FAZENDA DO ESTADO DE SÃO PAULO nos autos do Processo nº 191/00. **R.39:** Consta penhora em favor da FAZENDA DO ESTADO DE SÃO PAULO nos autos do Processo nº 455/2000. **R.40:** Consta penhora em favor da FAZENDA DO ESTADO DE SÃO PAULO nos autos do Processo nº 104/02. **R.41:** Consta penhora em favor da FAZENDA DO ESTADO DE SÃO PAULO nos autos do Processo nº 105/02. **R.42:** Consta penhora em favor da FAZENDA NACIONAL nos autos do Processo nº 129/2001. **R.43:** Consta penhora em favor da FAZENDA DO ESTADO DE SÃO PAULO nos autos do Processo nº 279/98. **R.44:** Consta penhora em favor da FAZENDA DO ESTADO DE SÃO PAULO nos autos do Processo nº 163/2001. **R.45:** Consta penhora em favor da FAZENDA DO ESTADO DE SÃO PAULO nos autos do Processo nº 339/98. **R.46:** Consta penhora em favor da FAZENDA DO ESTADO DE SÃO PAULO nos autos do Processo nº 11/03. **R.49:** Consta penhora em favor da FAZENDA NACIONAL nos autos do Processo nº 572/03. **R.50:** Consta penhora em favor da FAZENDA NACIONAL nos autos do Processo nº 34/03. **R.51:** Consta penhora em favor da FAZENDA DO ESTADO DE SÃO PAULO nos autos do*

Processo nº 060/03. **R.52:** Consta penhora em favor da FAZENDA DO ESTADO DE SÃO PAULO nos autos do Processo nº 290/02. **R.53:** Consta penhora em favor da UNIÃO nos autos do Processo nº 00673-2006-050-15-00-8. **R.54:** Consta penhora em favor da FAZENDA DO ESTADO DE SÃO PAULO nos autos do Processo nº 69/06. **R.55:** Consta penhora em favor da FAZENDA DO ESTADO DE SÃO PAULO nos autos do Processo nº 459/03. **R.56:** Consta penhora em favor do INSTITUTO NACIONAL DE SEGURO SOCIAL - INSS, nos autos do Processo nº 168.01.2007.008401-7. **R.57:** Consta penhora em favor da UNIÃO nos autos do Processo nº 01090-2006-050-15-00-4-EF. **AV.58:** Consta penhora em favor da UNIÃO nos autos do Processo nº 92/09. **AV.59:** Consta penhora em favor da UNIÃO nos autos do Processo nº 26/2009. **AV.60:** Consta penhora em favor da UNIÃO nos autos do Processo nº 102/2009. **AV.61:** Consta penhora em favor da FAZENDA NACIONAL nos autos do Processo nº 0003180-98.2006.8.26.0168. **AV.62:** Consta indisponibilidade dos bens pertencentes à FRANCISCO SÉRGIO BARAVELLI E CIA LTDA. decretada nos autos da Execução Fiscal nº 0004241-33.2002.8.26.0168. **AV.63:** Consta penhora em favor do MINISTÉRIO DA FAZENDA nos autos do Processo nº 0008083-74.2009. **AV.64:** Consta penhora em favor da FAZENDA NACIONAL nos autos do Processo nº 0000625-25.2017.8.26.0168. **AV.72:** Consta penhora em favor da PROCURADORIA-SECCIONAL DA FAZENDA NACIONAL EM PRESIDENTE PRUDENTE nos autos do Processo nº 0003167-46.1999.8.26.0168. **AV.73:** Consta penhora em favor da PROCURADORIA-SECCIONAL DA FAZENDA NACIONAL EM PRESIDENTE PRUDENTE nos autos do Processo nº 0007280-86.2012.8.26.0168. **AV.74:** Consta penhora em favor da PROCURADORIA-SECCIONAL DA FAZENDA NACIONAL EM PRESIDENTE PRUDENTE nos autos do Processo nº 0002992-76.2004.8.26.0168. **R.75:** Consta penhora em favor do INSTITUTO NACIONAL DE SEGURO SOCIAL - INSS, nos autos do Processo nº 00004670-58.2006.8.26.0168. **AV.81:** Consta penhora em favor do MUNICÍPIO DE DRACENA nos autos da Execução Fiscal nº 0010457-97.2008.8.26.0168. **DÉBITOS FISCAIS:** Eventuais 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 ARREMATÇÃO 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 recebidas 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 pelas 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) gravadas 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.diariooficialelectronico.com.br, na forma da Lei. Dracena, 09 de dezembro de 2020. Eu _____ escrevã(o) subscrevo.

ALINE SUGAHARA BERTACO
Juíza de Direito