



SAF - SERVIÇO DE ANEXO FISCAL DA COMARCA DE PERUÍBE – SP

EDITAL DE LEILÃO e de intimação dos executados **CARRASCO & SANGRADOR SC LTDA e BANCO BRADESCO DE INVESTIMENTOS S.A.** O (a) Dr. (a) **Enoque Cartaxo de Souza**, MM.(a). Juiz (a) de Direito da SAF - Serviço de Anexo Fiscal da Comarca de Peruíbe-SP, na forma da lei,

FAZ SABER, aos que o presente Edital de Leilão do(s) bem(ns), virem ou dele conhecimento tiverem e interessar possa, que por este Juízo processam-se os autos da Ação de Execução Fiscal – **Processo nº 0008437-08.1999.8.26.0441** - ajuizado por **PREFEITURA MUNICIPAL DE PERUÍBE** em face do(s) referido(s) executado(s) e que foi designada a venda do(s) bem(ns) descrito(s) abaixo, de acordo com as regras expostas a seguir:

DO LEILÃO: Os lances serão captados por MEIO ELETRÔNICO, através do portal GRUPO LANCE - www.grupolance.com.br, o **1º Leilão** terá início no dia **20/07/2026 às 00:00**, e terá encerramento no dia **23/07/2026 às 14:27 (ambas no horário de Brasília)**; não havendo lance superior ou igual ao valor de avaliação, seguir-se-á, sem interrupção, o **2º Leilão** que se estenderá em aberto para captação de lances e se encerrará em **25/08/2026 às 14:27 (ambas no horário de Brasília)**, sendo vendido os bem(ns) pelo maior lance ofertado, desde que igual ou acima de **50% do valor de avaliação atualizada**.

CONDIÇÕES DE VENDA: O(s) bem(ns) será(ão) vendido(s) no estado de conservação em que se encontram, sem garantia, constituindo ônus do interessado verificar suas condições, antes das datas designadas para as alienações judiciais eletrônicas.

DO CONDUTOR DO LEILÃO: O Leilão será conduzido pelo leiloeiro **ADRIANO PIOVEZAN FONTE**, leiloeiro pelo Sistema **GRUPO LANCE** - www.grupolance.com.br, devidamente habilitado neste E. Tribunal.

DÉBITOS: O arrematante arcará com os débitos pendentes que recaiam sobre o bem, exceto os decorrentes de débitos fiscais e tributários conforme o artigo 130, parágrafo único, do Código Tributário Nacional, e exceto os débitos de condomínio (que possuem natureza propter rem), os quais ficam sub-rogados no preço da arrematação.

DOS PAGAMENTOS: O arrematante deverá efetuar o pagamento do preço do bem arrematado, no prazo de até 24 horas após o encerramento do leilão através de guia de depósito judicial que será emitida e enviada por esse Leiloeiro através de e-mail em favor do Juízo responsável. O arrematante também deverá efetuar o pagamento da COMISSÃO no importe de 5% (cinco por cento) sobre o preço de arrematação ao Leiloeiro no prazo de até 24 horas após o encerramento do leilão. A comissão devida ao Leiloeiro não está incluída no valor do lance e não será devolvida, salvo se a arrematação for desfeita por determinação judicial ou por razões alheias à vontade do arrematante.

DO PARCELAMENTO: Os interessados poderão ofertar proposta de pagamento parcelada através do sistema: www.grupolance.com.br nos termos do art. 895 do Código de Processo Civil. Em qualquer hipótese a oferta de pagamento deverá ser de pelo menos 25% (vinte e cinco por cento) do valor do lance à vista e o restante parcelado em até 30 (trinta) meses. A proposta de pagamento do lance à vista sempre prevalecerá sobre as propostas de pagamento parcelado.

COPROPRIETÁRIOS: Na existência de mais proprietário(s) do(s) bem(ns) penhorado(s), as regras para a venda judicial serão regidas pelo Código de Processo Civil, nos exatos

grupolance.com.br - 3003-0577 - contato@grupolance.com.br





termos do artigo 843, § 1º e 2º.

DESOCUPAÇÃO: A DESOCUPAÇÃO do IMÓVEL será realizada mediante expedição de Mandado de Imissão na Posse que será expedido pelo M.M. Juízo Comitente, após o recolhimento das custas por parte do ora arrematante.

DO INADIMPLEMENTO: O LANCE É IRRETRATÁVEL, não será permitida a desistência. De acordo com o artigo 358 do Código Penal: impedir, perturbar ou fraudar arrematação judicial; afastar ou procurar afastar concorrente ou licitante, por meio de violência, grave ameaça, fraude ou oferecimento de vantagem: Pena - detenção de dois meses a um ano, ou multa, além da pena correspondente à violência. Neste caso, o participante estará sujeito à responsabilização civil e criminal.

SUSTAÇÃO POR REMIÇÃO DA EXECUÇÃO/ACORDO: Se o(s) executado(s), após a apresentação do edital, pagar a dívida ou realizar acordo antes de alienado(s) o(s) bem(ns), ficará(ão) obrigado(s) a arcar com o ressarcimento de todas as despesas, devidamente comprovadas nos autos, especialmente, mas não limitando, a comissão 2,5% sobre o valor de avaliação do(s) bem(ns) ao Leiloeiro/Gestora, nos termos do art. 7º, § 3º da Resolução do CNJ 236/2016. O ressarcimento será devido somente pelo executado, com possibilidade de penhora do mesmo bem levado a praça, caso não seja pago o percentual devido.

DA PUBLICAÇÃO: A publicação deste edital supre eventual insucesso das notificações pessoais e dos respectivos patronos.

AUTO DE ARREMATAÇÃO: Assinado o auto pelo juiz, pelo arrematante e pelo leiloeiro, a arrematação será considerada perfeita, acabada e irretratável, ainda que venham a ser julgados procedentes os embargos do executado ou a ação autônoma de que trata o § 4º deste artigo, assegurada a possibilidade de reparação pelos prejuízos sofridos (Art. 903, CPC/15).

RELAÇÃO DE BEM(NS):

LOTE 1:

DESCRIÇÃO: O LOTE DE TERRENO Nº 02 da quadra 22, do loteamento Manacá dos Itatins, no município de Peruíbe, medindo 56,60ms de frente para a Alameda do Pica Pau; pelo lado direito de quem da alameda olha para o imóvel mede 39,32ms e confronta com os lotes 09, 10 11 e parte do lote 01; do lado esquerdo mede 40,72ms e confronta com o lote 03 e parte do lote 08, terminando nos fundos em zero, encerrando a área de 800,56m², terreno esse de formato triangular. **Cadastro Municipal sob o nº 1.1.297.0077.001.771. Matriculado no CRI de Peruíbe sob o nº 3854.**

DESCRIÇÃO COMERCIAL: Lote de Terreno, a.t 800,56m², Peruíbe-SP.

LOCALIZAÇÃO DO BEM: Ala. do Pica Pau, Lote nº 02, Quadra nº 22, Manaca Itatins, Peruíbe-SP.

ÔNUS DO BEM: R.1 HIPOTECA em favor do BANCO BRADESCO DE INVESTIMENTO S.A. AV.01 PENHORA expedida pelo Serviço Anexo das Fazendas da Comarca de Itanhaém, proc. 948/92-2. AV.02 PENHORA expedida pelo Serviço de Anexo das Fazendas da Comarca de Peruíbe, proc. 3.373/1999 e apensos nºs 3807/00 e 2.133/2001.

VALOR DA AVALIAÇÃO DO BEM: R\$ 10.000,00 (dez mil reais) para jul/2023 (conf.fls.193).

grupolance.com.br - 3003-0577 - contato@grupolance.com.br





ATUALIZAÇÃO DO VALOR DA AVALIAÇÃO DO BEM: R\$ 11.338,50 (onze mil, trezentos e oitenta e oito reais e cinquenta centavos) para jun/2026 - que será atualizado conforme tabela prática monetária do TJ/SP.

Presumem-se intimadas as partes por este edital, quando não se realizar efetivamente no endereço constante dos autos, de acordo com o Art. 274, § único, do CPC. Nos termos do Art. 889, § único, do CPC, caso o(s) executado(s), cônjuges e terceiros interessados não sejam encontrados, intimados ou cientificados por qualquer razão das datas das praças, valerá o presente como EDITAL DE INTIMAÇÃO DE HASTA PÚBLICA. E, para que produza seus fins efeito de direito, será o presente edital, por extrato, afixado no átrio fórum no local de costume.

Dr. Enoque Cartaxo de Souza

MMª. Juiz(a) de Direito da SAF - Serviço de Anexo Fiscal da Comarca de Peruíbe-SP.

