VARA DA FAZENDA PÚBLICA DA COMARCA DE LIMEIRA – SP

EDITAL DE LEILÃO e de intimação dos executados **PEDRO TEODORO KUHL, JOSÉ CARLOS PEJON, COMPANHIA DE DESENVOLVIMENTO AGRÍCOLA DE SÃO PAULO - CODASP, BEMA CONSULTORES E AUDITORES S.C. EPP., COOPERATIVA DE TRABALHO DE MULTIATIVIDADES DE ITAPIRA – COMAI e RENATA ZACCARIA SIMONI,** e interessado(s) **PREFEITURA MUNICIPAL DE LIMEIRA, FAZENDA PÚBLICA DO ESTADO DE SÃO PAULO, CARMEM SILVIA DENARDI PEJON, coproprietária ANA MARIA TEREZA KUHL**. O (a) Dr. (a) **GRAZIELA DA SILVA NERY**, MM.(a). Juiz (a) de Direito da Vara da Fazenda Pública da Comarca de Limeira-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 Cumprimento de Sentença – **Processo nº 1011163-09.2019.8.26.0320** - ajuizado por **MINISTÉRIO PÚBLICO DO ESTADO DE SÃO PAULO** 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 **18/01/2027 às 00:00**, e terá encerramento no dia **21/01/2027 às 13:57** (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 **25/02/2027 às 13:57 (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: Os 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 **DANIEL MELO CRUZ, JUCESP Nº 1125**, leiloeiro pelo Sistema **GRUPO LANCE - www.grupolance.com.br**, devidamente habilitado neste E. Tribunal.

DÉBITOS: A hasta/leilão será precedida pelas regras contidas no artigo 130, parágrafo único, do Código Tributário Nacional (Art. 130. Os créditos tributários relativos a impostos cujo fato gerador seja a propriedade, o domínio útil ou a posse de bens imóveis, e bem assim os relativos a taxas pela prestação de serviços referentes a tais bens, ou a contribuições de melhoria, sub-rogam-se na pessoa dos respectivos adquirentes, salvo quando conste do título a prova de sua quitação, Parágrafo único. No caso de arrematação em hasta pública, a sub-rogação ocorre sobre o respectivo preço) e artigo 908, §1º, do Novo Código de Processo Civil, (Art. 908. Havendo pluralidade de credores ou exequentes, o dinheiro lhes será distribuído e entregue consoante a ordem das respectivas preferências, § 1o No caso de adjudicação ou alienação, os créditos que recaem sobre o bem, inclusive os de natureza propter rem, sub-rogam-se sobre o respectivo preço, observada a ordem de preferência), assim, sub-rogando-se os débitos fiscais e caráter propter rem no respectivo preço, a preferência de recebimento dos valores será decidida pelo M.M Juízo comitente. O Arrematante somente responderá pelas despesas do imóvel a partir da sua imissão na posse.

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 portal **GRUPO LANCE - 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% 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 a proposta 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 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: LOTE DE TERRENO nº 06, da quadra letra B, do Jardim São Rafael, nesta cidade, comarca e 2a. circunscrição, com frente para a rua Dois, com a área de 251,40m2, ou seja, 12,00 metros na frente, de um lado mede 20,50 metros, confrontando com o lote nº07; de outro lado mede 21,40 metros, confrontando com o lote nº05 e nos fundos mede 12,00 metros, confrontando com o Jardim Vanessa. Está cadastrado na Prefeitura Municipal local na quadra 1.483, unidade 01. CONSTA NO LAUDO DE AVALIAÇÃO: O imóvel de uso residencial unifamiliar possui duas casas edificadas individualizadas, sendo uma com área construída de aproximadamente 147,95m² para a inscrição cadastral de número 1483-010-000 e outra com área construída de aproximadamente 102,34m² para a inscrição cadastral de número 1483-010-001 (conf.fls.883-928). **Inscrição Municipal sob o n° 1483-010-000 e 1483-010-001 (conf.fls.891). Matriculado no 2° CRI de Limeira sob o n° 15.739.**

DESCRIÇÃO COMERCIAL: Imóveis Residenciais, a.t 251,40m², a.c 250,29m², Jd. São Rafael, Limeira-SP.

LOCALIZAÇÃO DO BEM: R. Ângelo Natali Di Salvi, 69 e 71, Jd. São Rafael, Limeira-SP.

ÔNUS DO BEM: AV.06 PENHORA expedida pela 4ª Vara Cível da Comarca de Limeira, proc. 320.01.2010.001637-6. **AV.07** PENHORA expedida pelo 4º Ofício Cível da Comarca de Limeira, proc. 0012846-16.2010.8.26.0320. **AV.08** INDISPONIBILIDADE expedida pela 2ª Vara do Trabalho de Limeira, proc. 0001938-41.2013.5.15.0128. **AV.09** PENHORA expedida pelo 3º Ofício Cível da Comarca de Limeira, proc. 0005916-79.2010.8.26.0320. **AV.11** PENHORA expedida pela 1ª Vara Federal de Limeira, proc. 0006566-87.2013.4.03.6143. **AV.12** INDISPONIBILIDADE decorrente da penhora da Av.11, em favor do Ministério da Fazenda, nos termos do art. 53, § 1º, da Lei 8.212/91. **AV.13** INDISPONIBILIDADE expedida pela 2ª Vara do Trabalho de Limeira, proc. 0001938-41.2013.5.15.0128. **AV.14** INDISPONIBILIDADE expedida pela 2ª Vara do Trabalho de Limeira, proc. 0001938-41.2013.5.15.0128. **AV.15** INDISPONIBILIDADE expedida pelo 3º Ofício Cível da Comarca de Limeira, proc. 4003941-46.2013.8.26.0320. **AV.16** INDISPONIBILIDADE expedida pela 2ª Vara do Trabalho de Limeira, proc. 0001938-41.2013.5.15.0128. **AV.17** INDISPONIBILIDADE expedida pela 2ª Vara do Trabalho de Limeira, proc. 0001938-41.2013.5.15.0128. **AV.18** PENHORA expedida pelo 2º Ofício Cível da Comarca de Limeira, proc. 0003737-89.2021.8.26.0320. **AV.19** INDISPONIBILIDADE DE BENS decretada pela Central de Indisponibilidades, proc. 0002087-25.2012.5.15.0014. **AV.20** INDISPONIBILIDADE DE BENS decretada pela Central de Indisponibilidades, proc. 0002087-25.2012.5.15.0014.

PENHORA NO ROSTO DOS AUTOS: Juízo de Direito da Vara da Fazenda Pública da Comarca de Limeira, proc. 0002137-19.2010.8.26.0320 (conf.fls.1042).

VALOR DA AVALIAÇÃO DO BEM: R$ 370.000,00 (trezentos e setenta mil reais) para mar/2022 (conf.fls.883-928.

ATUALIZAÇÃO DO VALOR DA AVALIAÇÃO DO BEM: R$ 455.728,44 (quatrocentos e cinquenta e cinco mil, setecentos e vinte e oito reais, e quarenta e quatro centavos) para nov/2026 - 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.

Graziela da Silva Nery
MMª. Juiz(a) de Direito da Vara da Fazenda Pública da Comarca de Limeira-SP.