



**TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO**

**COMARCA DE CERQUEIRA CÉSAR**

**FORO DE CERQUEIRA CÉSAR**

**SETOR DE EXECUÇÕES FISCAIS**

**RUA OLÍMPIO PAVAN Nº 355, ., Centro - CEP 18760-000, Fone: (14) 2174-1160, Cerqueira Cesar-SP - E-mail: cerqcesarsef@tjstj.jus.br**

**Horário de Atendimento ao Público: das 13h00min às 17h00min**

**EDITAL DE LEILÃO ELETRÔNICO PARA CONHECIMENTO DE INTERESSADOS  
E INTIMAÇÃO DO REQUERIDO**

Processo Digital nº: **0501416-48.2008.8.26.0136**  
 Classe: Assunto: **Execução Fiscal - Dívida Ativa**  
 Exequente: **PREFEITURA MUNICIPAL DE ÁGUAS DE SANTA BÁRBARA**  
 Executado: **Sta Barbara Emp Sc Ltda**

**EDITAL - 1ª E 2ª LEILÃO DO BEM ABAIXO DESCRITO, CONHECIMENTO DE EVENTUAIS INTERESSADOS NA LIDE E INTIMAÇÃO DO RÉU STA BARBARA EMP SC LTDA, expedido nos autos da ação de Execução Fiscal - Dívida Ativa movida por PREFEITURA MUNICIPAL DE ÁGUAS DE SANTA BÁRBARA em face de STA BARBARA EMP SC LTDA, PROCESSO Nº 0501416-48.2008.8.26.0136**

A Dra. Bruna Mendes Ferreira, Juíza de Direito do Setor das Execuções Fiscais, da Comarca de Cerqueira César - SP, na forma da lei, etc. Nos termos do Art. 881, § 1º do CPC,

FAZ SABER a todos quantos o presente edital virem, ou dele conhecimento tiverem, especialmente o executado, que por este Juízo se processam os autos da Execução Fiscal a seguir indicada, com fulcro no artigo 886, inciso IV, do CPC, e conforme Art. 31 do Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo - SP, que levará a leilão o bem abaixo descrito, através do portal de leilões on-line da DOUGLAS TUPINAMBA CAMARGO – LEILÕES JUDICIAIS E EXTRAJUDICIAL <http://www.douglasleiloeiro.com.br> ou <http://www.douglastupinamba.com.br> em condições que segue:

BEM(NS) PENHORADO (S): Um móvel de matrícula 3.158, lote 85, quadra 64, Bairro Vale das Águas, localizado na Av. Águas de Santa Bárbara no loteamento Vale das Águas. Tratam-se de um terreno sob matrícula 3.158, denominado lote 85, localizado na quadra 64 em um loteamento abandonado denominado Vale das Águas, este localizado na estrada vicinal que liga Águas de Santa Bárbara a Manduri, localizando-se há cerca de dez quilômetros da cidade de Águas de Santa Bárbara, sentido Manduri, lado direito, podendo ser visualizado no sítio eletrônico Google Mas digitando as coordenadas-22.955067, -49.280794. COBERTURA VEGETAL: O imóvel apresenta a cobertura vegetal nativa, com árvores de mais de três metros de altura, devido ao tempo que estão abandonados. OUTRAS INFORMAÇÕES: O lote não possui energia elétrica instalada. As ruas que delimitavam as quadras do loteamento foram totalmente tomadas pela vegetação nativa, tornando o acesso aos mesmos extremamente difícil sem equipamentos para caminhar em matas fechadas. Segundo pesquisa local, a partir de informações obtidas com produtores locais, agrônomos e oficiais de cartório de registro de imóveis da região de influência onde se localizam o imóveis objeto, com respeito a valores ofertados aos imóveis locais e algumas comercializações ocorridas no período recente, conclui que não existe muita oferta de imóveis na região, uma vez que se tratam de minifúndios de famílias tradicionais, que não tem interesse em negociar suas terras. Desta fiz uma avaliação por estimativa, visto que não há outros terrenos à venda com as mesmas características.

VALOR DA AVALIAÇÃO TOTAL: R\$ 7.000,00 (sete mil reais) – em 16 de junho de 2023

VALOR MÍNIMO PARA ARREMATACÃO NO 2º LEILÃO: 60% R\$ 4.200,00 (quatro mil e duzentos reais)

LOCAL DO BEM: Rodovia Águas de Sta Bárbara x Manduri, Hotel Vale das Aguas, CEP 18770-000, Aguas de Santa Barbara - SP

DEPOSITÁRIO: Executado.

502480 - Edital - Leilão Eletrônico - NOVO CPC



**TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO**

**COMARCA DE CERQUEIRA CÉSAR**

**FORO DE CERQUEIRA CÉSAR**

**SETOR DE EXECUÇÕES FISCAIS**

**RUA OLÍMPIO PAVAN Nº 355, ., Centro - CEP 18760-000, Fone: (14) 2174-1160, Cerqueira Cesar-SP - E-mail: cerqcesarsef@tjsp.jus.br**

**Horário de Atendimento ao Público: das 13h00min às 17h00min**

DATAS DOS LEILÕES DUAS PRAÇAS: 1º Leilão começa em 06 de maio de 2024, às 14hs:00min, e termina em 09 de maio de 2024, às 14hs:00min e; 2º Leilão começa em 09 de maio de 2024, às 14hs:01min, e termina em 03 de junho de 2024, às 14hs:00min.

DOS LANÇOS PELA INTERNET: Deverá o arrematante, ofertar lanços pela Internet através do site [www.douglastupinamba.com.br](http://www.douglastupinamba.com.br), devendo, para tanto, os interessados, efetuarem cadastramento/habilitação prévio, no prazo de até 24 horas de antecedência do leilão, após este prazo o interessado poderá não receber a habilitação para arrematar, confirmarem os lanços ofertados, sendo que não será aceito lanço que ofereça preço vil (art. 891 do CPC), assim considerado, inferior ao mínimo estipulado pelo juiz e constante do edital, e, não tendo sido fixado preço mínimo, considera-se vil o preço inferior a (60%) sessenta por cento do valor da avaliação, a quem maior lanço oferecer. e recolherem a quantia respectiva na data designada para a realização da praça, para fins de lavratura do termo próprio, ficando ciente de que os arrematantes deverão garantir seu ato. Sendo que, havendo lances nos três minutos antecedentes ao horário de encerramento do leilão haverá prorrogação de seu fechamento por igual período de tempo visando manifestação de outros eventuais licitantes.

DA PROPOSTA: Serão admitidas propostas escritas de arrematação parcelada, necessário sinal não inferior a 25% do valor da proposta, e o restante em até 30 meses, mediante correção mensal pelo índice do E. TJ/SP, prevalecendo a de maior valor, que estarão sujeitas a apreciação pelo MM. Juízo da causa (Art. 891, Par. único, Art. 895, § 1º, § 2º, § 7º e § 8º do CPC). Havendo, no período do leilão, lanço superior ao apresentado na proposta, esta fica automaticamente revogada, sendo vedada a apresentação de outra proposta, por qualquer dos arrematantes. Será permitida, entretanto, a participação do proponente em igualdade de condições, nos demais termos previstos neste Edital. Fica o arrematante obrigado a enviar cópia da proposta protocolada no processo ao leiloeiro para o endereço físico ou eletrônico.

PENALIDADES PELO DESCUMPRIMENTO DAS PROPOSTAS: Em caso de atraso no pagamento de qualquer das prestações, incidirá multa de 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, a execução do valor devido, devendo ambos os pedidos serem formulados nos autos da execução em que se deu a arrematação; (Art. 895, § 4º e 5º do CPC).

EXERCÍCIO DO DIREITO DE PREFERÊNCIA: Nas hipóteses em que houver previsão legal do exercício do direito de preferência, este deverá ser exercido em igualmente de condições com eventuais outros interessados/licitantes, cabendo ao titular do direito acompanhar o leilão e exercer seu direito de preferência, com base no maior lance (e nas mesmas condições de pagamento) recebido pelo leiloeiro durante o leilão ou com base no valor do lance inicial (quando não comparecerem interessados na arrematação do bem), até a assinatura do auto de arrematação ou homologação do leilão pelo r. juízo competente, sob pena de preclusão, devendo, para tanto, recolher o preço e a taxa de comissão do leiloeiro.

PAGAMENTO: O preço do bem arrematado deverá ser depositado através de guia de depósito judicial do Banco do Brasil S.A. que será enviada pelo leiloeiro pelo e-mail cadastrado pelo arrematante vencedor, no prazo de até 24 horas da realização do leilão. Em até 5 horas após o encerramento do Leilão, cada arrematante receberá um e-mail com instruções para depósito (Art. 884, IV do CPC).

COMISSÃO DO LEILOEIRO: 5% (cinco por cento) sobre o valor da arrematação (não incluso no valor do arremate), e deverá ser paga através de depósito judicial em conformidade TJ-Provimento CG Nº 19/2021: NSCGJ (Art. 884, Par. Único do CPC e Art. 24, Par. Único do Decreto nº 21.981/32). e não será devolvida ao arrematante em nenhuma hipótese, salvo se a arrematação for desfeita por determinação judicial ou por razões alheias à vontade do arrematante e, deduzidas as despesas incorridas

DO CANCELAMENTO DO LEILÃO APÓS A PUBLICAÇÃO DO EDITAL: Caso o leilão seja cancelado após a publicação do edital, especialmente em razão de acordo entre as partes ou pagamento da dívida, será devido o reembolso das despesas suportadas pelo leiloeiro no percentual de 2% sobre o valor do acordo, que serão pagas pela parte requerida ou àquele que der causa ao cancelamento, independente de comprovante de despesa.



**TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO**

**COMARCA DE CERQUEIRA CÉSAR**

**FORO DE CERQUEIRA CÉSAR**

**SETOR DE EXECUÇÕES FISCAIS**

**RUA OLÍMPIO PAVAN Nº 355, ., Centro - CEP 18760-000, Fone: (14) 2174-1160, Cerqueira Cesar-SP - E-mail: cerqcesarsef@tjstj.jus.br**

**Horário de Atendimento ao Público: das 13h00min às 17h00min**

**DÉBITOS E OBRIGAÇÕES DO ARREMATANTE:** 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 (art. 908, § 1º do CPC). Eventuais débitos de IPTU/ITR e demais taxas e impostos até a data do leilão serão pagos com o produto da venda, mediante apresentação de extrato pelo arrematante ao MM. Juízo da causa (Art. 130, Par. Único do CTN). O bem será alienado no estado de conservação em que se encontra, sendo a verificação de documental, de gravames/credores e de área de responsabilidade do arrematante, que será responsável pela eventual regularização que se faça necessária. Os atos necessários para a expedição de carta de arrematação, registro, ITBI, imissão na posse e demais providências serão de responsabilidade do arrematante (Art. 901, "caput", § 1º e § 2º e Art. 903 do CPC). Os valores de avaliação e débitos serão atualizados até a data da efetiva praça. Em caso de inadimplemento, tal informação será encaminhada ao MM. Juízo competente para a aplicação das medidas legais cabíveis.

**BENS INDIVISÍVEIS:** Os bens serão vendidos na sua totalidade obedecendo-se os Arts. 843 e 894, Parágrafo 1º, ambos do Código de Processo Civil.

**DA ARREMATACÃO PELA INTERNET:** Sendo a arrematação positiva pela modalidade eletrônica, o recolhimento das guias de depósito judicial referentes à arrematação, custas judiciais e comissão do leiloeiro deverão ser (em) depositadas por meio de depósito identificado a ser fornecido pelo leiloeiro.

**DA FRAUDE:** Aquele que tentar fraudar a arrematação, além da reparação do dano na esfera cível (Arts. 186 a 927 do Código Civil), ficará sujeito às penalidades do artigo 358 do Código Penal: Art. 358. 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 2 (dois) meses a 1 (um) ano, ou multa, além da pena correspondente à violência.

**DÚVIDAS E ESCLARECIMENTOS:** Pessoalmente perante o Setor das Execuções Fiscais da Comarca de Cerqueira Cesar - SP, ou através dos telefones do leiloeiro oficial, Sr. DOUGLAS TUPINAMBÁ CAMARGO, telefone WhatsApp (11) 98353-4406 e e-mail: [douglascamargo424@gmail.com](mailto:douglascamargo424@gmail.com)

**INTIMAÇÕES:** Ficam desde logo INTIMADOS os executados/representantes legais e demais interessados: Sta Barbara Emp Sc Ltda, CNPJ 44.715.803/0001-06, caso não forem encontrados para intimação pessoal, bem como para os efeitos do art. 889, I, do Código de Processo Civil e de que, antes da arrematação e da adjudicação do bem, poderão remir a execução, consoante disposto no art. 826 do Código de Processo Civil. Ficam cientificados de que o prazo para apresentação de quaisquer medidas processuais contra os atos expropriatórios contidos parágrafo 1º do art. 903 do Código de Processo Civil será de 10 (dez) dias após o aperfeiçoamento da arrematação (Art. 903, parágrafo 2º, do CPC). Não consta dos autos recurso pendente de julgamento, E, para que chegue ao conhecimento de todos e no futuro ninguém possa alegar ignorância, expediu-se o presente edital, que será publicado e afixado na forma da Lei e o mesmo será publicado em conformidade com o art. 887, parágrafo 2º, do CPC e artigo 22, parágrafo 1º, da Lei 6.830/80.

---

Dr(a). Bruna Mendes Ferreira  
Juíza de Direito