TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE APIAÍ - SP
FORO DE APIAÍ
VARA ÚNICA
Praça Francisco Xavier da Rocha, 182, Centro - CEP 18320-000, Fone:(15) 3552-1444, Apiai-SP - E-mail: apiai@tjsp.jus.br
Horário de Atendimento ao Público: das 13h00min às 17h00min

EDITAL DE LEILÃO DUAS PRAÇAS ELETRONICO E INTIMAÇÃO DO(S) EXECUTADO(S)

Processo: 0001145-94.2006.8.26.0030
Classe: Execução Fiscal
Exequente: União Federal - PRFN
Executado: Mineração Chaparral dos Três Irmãos Ltda.

O Dr. Antonio Augusto Mestieri Mancini, Juiz de Direito da Vara Única da Comarca de Apiaí - 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 em condições que segue:

BEM(NS) PENHORADO (S): A penhora de 500 hectares, destacados da parte ideal correspondentes a 1/3 aproximadamente da área total de 6.516,10 hectares. Conforme informações na Prefeitura Local, a Fazenda Banhado Grande é um condomínio pro indiviso. As áreas que compõe esse condomínio, não foram localizados e individualizadas. A área penhorada não foi possível ser exatamente localizada, pois a fazenda se trata de área coberta de florestas nativas. Então, a avaliação é baseada no Decreto nº 410, de 16 de junho de 2023 na Prefeitura local, onde decreta os valores de terra nua do município. A área em questão está cotada em R$ 5.185,26 por hectare. Valor total da avaliação dos 500 hectares: R$ 2.592.630,00 (Dois milhões, quinhentos e noventa e dois mil e seiscentos e trinta reais).

VALOR DA AVALIAÇÃO TOTAL: R$ 2.592.630,00 (dois milhões, quinhentos e noventa e dois mil e seiscentos e trinta reais) – em 31 de outubro de 2023

VALOR DA AVALIAÇÃO ATUALIZADO MAIO/2025: R$ 2.805.367,69 (dois milhões, oitocentos e cinco mil e trezentos e sessenta e sete reais e sessenta e nove centavos)

VALOR MÍNIMO PARA ARREMATAÇÃO 2º LEILÃO: 60% R$ 1.683.220,614 (Um milhão, seiscentos e oitenta e três mil, duzentos e vinte reais e sessenta e um centavos).

LOCAL DO BEM: Fazenda Banhado Grande, Banhado Grande, CEP18320-000, Apiaí - SP

DEPOSITÁRIO: Executado

DATAS DOS LEILÕES DUAS PRAÇAS: 1º Leilão começa em 23 de junho de 2025, às 14hs:00min, e termina em 26 de junho de 2025, às 14hs:00min e; 2º Leilão começa em 26 de junho de 2025, às 14hs:01min, e termina em 18 de julho de 2025, às 14hs:00min.

DOS LANÇOS PELA INTERNET: Deverá o arrematante, ofertar lanços pela Internet através do site 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.

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

PARCELAMENTO DA ARREMATAÇÃO PELA PGFN: O parcelamento deverá ser realizado no site da Procuradoria Geral da Fazenda Nacional, através do link https://www.gov.br/pgfn/pt-br/servicos/orientacoes-contribuintes/parcelamentos-1/parcelamento-da-arrematacao-1 ou pessoalmente perante a Seccional responsável. Será admitido o pagamento parcelado do maior lance **em até 48(quarenta e oito) vezes para veículos e o restante em** até vezes 60 (sessenta) vezes, devendo ser observado o valor mínimo de R$ 500,00 (quinhentos reais) para cada

parcela mensal, quando se tratar de bens móveis e de R$ 1.000,00 (um mil reais), quando se tratar de bens imóveis, limitada à quantidade de parcelas à observância desses pisos, ficando limitada à quantidade de parcelas até que seja atingido este piso, conforme Portaria nº 79 de 03 de fevereiro de 2014. Fica o arrematante desde já, ciente de que, existe a obrigatoriedade do recolhimento do percentual de 50% (cinquenta) por cento a título de primeira parcela da arrematação no que tange apenas aos bens móveis que não possuem registro em órgãos de controle, tais como, máquinas, equipamentos, móveis, etc., excetuando-se, por conseguinte, apenas os veículos que possuem registro junto ao respectivo órgão de controle. **Outrossim, fica o arrematante ciente de que o pagamento do valor integral da arrematação, ou da primeira cota do parcelamento e eventual valor excedente entre valor total da dívida e o valor da arrematação deverá ser efetuado, obrigatoriamente, em dinheiro ou através de Transferência Eletrônica Disponível - TED judicial, e que o requerimento de parcelamento deverá ser instruído com os documentos necessários à identificação do arrematante e de seu domicílio, à demonstração de que possui capacidade financeira compatível com o valor das parcelas, bem como à comprovação de sua regularidade fiscal. A documentação relativa à regularidade fiscal, conforme o caso, consistirá em: I - prova de inscrição no Cadastro de Pessoas Físicas (CPF) ou no Cadastro Nacional de Pessoas Jurídicas (CNPJ); II – prova de inscrição no cadastro de contribuintes estadual ou municipal, se houver, relativo ao domicílio ou sede do arrematante, pertinente ao seu ramo de atividade e compatível com o objeto contratual; III – prova de regularidade para com a Fazenda Federal, Estadual e Municipal do domicílio ou sede do arrematante, ou outra equivalente, na forma da lei; IV – prova de regularidade relativa à Seguridade Social e ao Fundo de Garantia por Tempo de Serviço (FGTS), demonstrando situação regular no cumprimento dos encargos sociais instituídos por lei. Caso o arrematante não apresente requerimento de parcelamento no prazo de até 30 (trinta) dias contados da lavratura, nos autos da execução, da certidão de decurso de prazo para oposição de embargos à arrematação será tornada sem efeito a alienação judicial, com perdimento de todos os valores depositados no ato da arrematação – Maiores informações poderão ser obtidas junto à Procuradoria Seccional da Fazenda Nacional competente** - Se o valor da arrematação superar o valor da dívida do executado, o arrematante deverá depositar no ato da arrematação o valor excedente da dívida. O arrematante deverá depositar, também no ato, o valor da primeira parcela (Dec. 3048, art. 360, § 4º). Realizado o depósito e dez (10) dias após o aperfeiçoamento da arrematação será expedida a respectiva carta (art. 903 do CPC), contendo o valor da arrematação, valor e número de parcelas mensais, constituição de hipoteca do bem adquirido, ou de penhor, em favor do credor, servindo a carta de título hábil para registro da garantia, e a indicação do arrematante como fiel depositário do bem, quando constituído penhor. As prestações serão reajustadas mensalmente pela taxa SELIC (art. 13 da Lei nº 9.065/95), **acumulada mensalmente, calculados a partir da data da arrematação até o mês anterior ao do pagamento, e de 1% (um por cento) relativamente ao mês em que o pagamento estiver sendo efetuado (Art. 3º, parágrafo único da Portaria PGFN nº 79 de 03/02/2014)**, **ou outro fator de correção monetária que porventura vier a substituir a taxa então vigente**. Se o arrematante não pagar no vencimento qualquer das parcelas, o saldo devedor remanescente vencerá antecipadamente e será acrescido em cinquenta por cento de seu valor a título de multa, podendo ser inscrito em Dívida Ativa e executado (Dec. 3048, art. 360, § 6º).

DA ARREMATAÇÃO 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. **Caso a arrematação seja parcelada, o arrematante imediatamente deverá imprimir formulário do parcelamento no site do leiloeiro e munido de documentação constante no formulário deverá o arrematante dentro do prazo de 30 (trinta) dias entrar em contato com a Procuradoria da Fazenda Nacional Competente,** para elaboração/confecção de contrato.

DOS BENS QUE NÃO SERÃO PARCELADOS: Não será concedido parcelamento de arrematação de bens consumíveis, bem como não será concedido parcelamento de arrematação em caso de concurso de penhora com credor privilegiado (Arts. 8º e 9º da Portaria PGFN nº 79 de 03/02/2014).

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 a Vara Única da Comarca de Apiaí - SP, ou através dos telefones do leiloeiro oficial, Sr. DOUGLAS TUPINAMBÁ CAMARGO, telefone WhatsApp (11) 98353-4406 e e-mail: douglascamargo424@gmail.com .

INTIMAÇÕES: Ficam desde logo INTIMADOS os executados/representantes legais e demais interessados: **MINERAÇÃO CHAPARRAL DOS TRÊS IRMÃOS LTDA., CNPJ45.713.161/0001-60**, com endereço à Fazenda

Banhado Grande, Banhado Grande, CEP18320-000, Apiai - SP, 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. Antonio Augusto Mestieri Mancini
Juiz de Direito