TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE ITAPIRA - SP
FORO DE ITAPIRA
SERVIÇO DE ANEXO FISCAL - SAF
Praça Coronel Souza Ferreira, s/n, Centro, Itapira – SP. CEP 13970-906
Tel (19) 3863-0523 – E-mail: itapirafaz@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: 1501777-42.2019.8.26.0272
Classe: Execução Fiscal
Área: Dívida Ativa
Exequente: Prefeitura Municipal de Itapira
Executada: Maria Aparecida de Oliveira Parizi
CDA: 8032019
Valor da Dívida: R$ 1996,71 – até 11 de maio de 2022 (fls. 87 do processo)

A Dra. Helia Regina Pichotano, Juíza de Direito do Serviço de Anexo Fiscal - SAF, da Comarca de Itapira - 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 EXTRAJUDICIAIS http://www.douglasleiloeiro.com.br em condições que segue:

BEM(NS) PENHORADO (S): Um lote de terreno desmembrado de área maior, no imóvel São Francisco, bairro da Vila Izaura, desta comarca de Itapira/SP, contendo a área de 600,00 metros quadrados, equivalente a vinte metros de frente para a rua Noel Rosa, fazendo esquina com a rua Francisco Alves por trinta metros. No referido terreno, conforme Termo de Penhora, foi edificado um prédio residencial, com frente para a rua Noel Rosa, número 57, com área construída de 118,70 metros quadrados, conforme levantamento feito anteriormente no setor de cadastro municipal, a qual encontra-se em regular estado de conservação. Cadastro Municipal: 015.011.009.000. Imóvel registrado sob número 12.345, folhas 100, livro n° 3-R, Registro Geral, do Cartório de Registro de Imóveis desta Comarca. Com o auxílio de corretores de imóveis desta comarca, como não houve muita variação no mercado imobiliário local, reavalio o referido imóvel nos mesmos R$ 320.000,00 (trezentos e vinte mil reais).

VALOR DA AVALIAÇÃO TOTAL: R$ 320.000,00 (trezentos e vinte mil reais) – em 05 de agosto de 2024

VALOR DA AVALIAÇÃO ATUALIZADO TJSP/JUL 2025: R$ 335.849,72 (trezentos e trinta e cinco mil, oitocentos e quarenta e nove reais e setenta e dois centavos)

VALOR MÍNIMO PARA ARREMATAÇÃO 2º LEILÃO: 60% R$ 201.509,83 (duzentos e um mil, quinhentos e nove reais e oitenta e três centavos)

LOCAL DO BEM: Rua Noel Rosa, n° 57, Jardim Isaura - CEP 13972-191, Itapira-SP

DEPOSITÁRIO: Executada.

DATAS DOS LEILÕES DUAS PRAÇAS: 1º Leilão começa em 01 de setembro de 2025, às 14hs:00min, e termina em 04 de setembro de 2025, às 14hs:00min e; 2º Leilão começa em 04 de setembro de 2025, às 14hs:01min, e termina em 25 de setembro de 2025, às 14hs:00min.

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

DA VENDA DE BENS INDIVIDUALIZADOS: Caso o licitante deseje arrematar um ou mais bens individualmente, sem necessariamente adquirir o lote inteiro, deverá manifestar seu interesse por meio do envio de uma proposta formalizada. Esta proposta deverá ser enviada através dos canais de acesso disponibilizados pelo leiloeiro. A proposta será então encaminhada para apreciação e decisão do Juízo competente. Reiterando que a preferência da arrematação dar-se-á na totalidade dos bens.

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.

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.

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 Serviço de Anexo Fiscal - SAF, da Comarca de Itapira - 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: **MARIA APARECIDA DE OLIVEIRA PARIZI, CPF 254.021.338-32**, 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.

Dra. Helia Regina Pichotano
Juíza de Direito