

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

COMARCA DE BOITUVA

FORO DE BOITUVA

SETOR DE EXECUÇÕES FISCAIS

Rua São Joao Nº 133, Centro - CEP 18550-079, Fone: (15) 3263-5340,

Boituva-SP - E-mail: boituvasef@tjsp.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: **0000092-97.1998.8.26.0082**
 Classe: Assunto: **Execução Fiscal - Impostos**
 Exequente: **União Federal - PRFN**
 Executado: **Rosa Sa Industria e Comercio de Produtos Agrícolas**

EDITAL - 1ª E 2ª LEILÃO DO BEM ABAIXO DESCRITO, CONHECIMENTO DE EVENTUAIS INTERESSADOS NA LIDE E INTIMAÇÃO DO RÉU ROSA SA INDUSTRIA E COMERCIO DE PRODUTOS AGRICOLAS, expedido nos autos da ação de Execução Fiscal - Impostos movida por UNIÃO FEDERAL - PRFN em face de ROSA SA INDUSTRIA E COMERCIO DE PRODUTOS AGRICOLAS, PROCESSO Nº 0000092-97.1998.8.26.0082

A **Dra. Liliana Regina de Araujo Heidorn Abdala, Juíza de Direito** do Setor das Execuções Fiscais, da Comarca de Boituva - 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): TERRENO e respectivas benfeitorias, situado nesta cidade, na Fazenda Pinhal, no Bairro Pinhal, com as seguintes divisas e confrontações: "inicia no marco zero (0) de ferro, da confluência de um córrego com uma pequena água oriunda de vazamento de registro do tanque e esgoto de uma instalação para criação de porcos, deste marco segue em linha reta em direção leste até encontrar o registro para escoamento do tanque localizado no meio do açude; atravessando o açude continua na mesma direção, até encontrar o marco nº1 (de ferro) localizado mais ou menos no meio do tanque, medindo desde o marco zero até o marco um a distância de 170,00m (cento e setenta metros); deste marco deflete à esquerda e segue em linha reta na extensão de 110,00m (cento e dez metros) até o marco nº2 (de ferro) fincado à margem do córrego que dá origem ao tanque; do marco nº2, deflete à esquerda tomando direção oeste, atravessa a Estrada Municipal Boituva-Sorocaba, continuando-se em linha reta até encontrar um córrego, em cuja margem está fincado o marco nº3, também de ferro, na distância de 180,00m (cento e oitenta metros); deste marco segue o córrego abaixo, atravessando-se logo em seguida pelo meio de outro tanque menor. Localizado nos fundos das instalações onde funciona a indústria, continuando depois o ribeirão abaixo até chegar ao marco inicial zero, medindo desde o marco nº3 até o marco zero (0) a distância de 206,00m (duzentos e seis metros), encerrando a área de 2,7650 ha. MATRÍCULA Nº37.795 DO LIVRO Nº-FICHA NºI - REGISTRO GERAL, do Oficial de Registro de Imóveis da Comarca de Porto Feliz. Em seguida o Oficial de Justiça avaliou o bem penhorado acima



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

COMARCA DE BOITUVA

FORO DE BOITUVA

SETOR DE EXECUÇÕES FISCAIS

Rua São Joao Nº 133, Centro - CEP 18550-079, Fone: (15) 3263-5340,
Boituva-SP - E-mail: boituvasef@tjsp.jus.br

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

em R\$ 400.000,00 (quatrocentos mil Reais), na data de 22/05/2015.

VALOR DA AVALIAÇÃO TOTAL: R\$ R\$ 400.000,00 (quatrocentos mil Reais) – em 22/05/2015.

VALOR DA AVALIAÇÃO ATUALIZADO (MAR/2024): R\$ 645.094,85 (seiscentos e quarenta e cinco mil e noventa e quatro reais e oitenta e cinco centavos) – em 13/03/2024 via Tabela TJSP

VALOR MÍNIMO PARA ARREMATAÇÃO 2º LEILÃO: 60% R\$ 387.056,91 (trezentos e oitenta e sete mil e cinquenta e seis reais e noventa e um centavos)

LOCAL DO BEM: Bairro Timbaúva ou Sítio Grande do Pinhal/Fazenda Pinhal S/N, Pinhal, CEP 18550-000, Boituva - SP

DEPOSITÁRIO: Santhiago Garcia de Araújo

DATAS DOS LEILÕES DUAS PRAÇAS: 1º Leilão começa em 13 de maio de 2024, às 14hs:00min, e termina em 16 de maio de 2024, às 14hs:00min e; 2º Leilão começa em 16 de maio de 2024, às 14hs:01min, e termina em 07 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, 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 lança 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 lança 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, lança 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



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

COMARCA DE BOITUVA

FORO DE BOITUVA

SETOR DE EXECUÇÕES FISCAIS

Rua São Joao Nº 133, Centro - CEP 18550-079, Fone: (15) 3263-5340,
Boituva-SP - E-mail: boituvasef@tjsp.jus.br

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

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, subrogam-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.

PARCELAMENTO DA ARREMATÇÃO 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->



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

COMARCA DE BOITUVA

FORO DE BOITUVA

SETOR DE EXECUÇÕES FISCAIS

Rua São Joao Nº 133, Centro - CEP 18550-079, Fone: (15) 3263-5340,
Boituva-SP - E-mail: boituvasef@tjsp.jus.br

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

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



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

COMARCA DE BOITUVA

FORO DE BOITUVA

SETOR DE EXECUÇÕES FISCAIS

Rua São Joao Nº 133, Centro - CEP 18550-079, Fone: (15) 3263-5340,
Boituva-SP - E-mail: boituvasef@tjsp.jus.br

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

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 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. 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 o Setor das Execuções Fiscais da Comarca de Boituva - SP, ou através dos telefones do leiloeiro oficial, Sr. DOUGLAS TUPINAMBÁ CAMARGO, telefone (11) 98353-4406 e e-mail: douglascamargo424@gmail.Com **INTIMAÇÕES:** Ficam desde logo **INTIMADOS** os executados/representantes legais e demais interessados: Rosa Sa Industria e Comercio de Produtos Agrícolas, CNPJ 45.483.054/0001-93; Santhiago Garcia de Araújo, 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. (a). **Dúvidas e esclarecimentos:** Pessoalmente no Ofício onde tramita o processo, ou com a empresa gestora do leilão eletrônico. Será o presente edital, por extrato, afixado e publicado na forma da lei. **NADA MAIS.** Dado e passado nesta cidade de Boituva, aos 18 de março de 2024.

Dra. Liliana Regina de Araujo Heidorn Abdala
Juíza de Direito.



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

COMARCA DE BOITUVA

FORO DE BOITUVA

SETOR DE EXECUÇÕES FISCAIS

Rua São Joao Nº 133, Centro - CEP 18550-079, Fone: (15) 3263-5340,

Boituva-SP - E-mail: boituvasef@tjsp.jus.br

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

**DOCUMENTO ASSINADO DIGITALMENTE NOS TERMOS DA LEI 11.419/2006,
CONFORME IMPRESSÃO À MARGEM DIREITA**