2ª VARA CÍVEL DA COMARCA DE SANTA CRUZ DO RIO PARDO – SP

EDITAL DE LEILÃO e de intimação dos executados **ANDERSON MAITAN e LORENA COELHO MAITAN,** e interessado(s) **coproprietária MARISA NIZOLI COELHO MAITAN**. O (a) Dr. (a) **ANTÔNIO JOSÉ MAGDALENA**, MM.(a). Juiz (a) de Direito da 2ª Vara Cível da Comarca de Santa Cruz do Rio Pardo-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 Execução Fiscal – **Processo nº 1002711-95.2020.8.26.0539** - ajuizado por **PREFEITURA MUNICIPAL DE SANTA CRUZ DO RIO PARDO** 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 **03/11/2025 às 00:00**, e terá encerramento no dia **06/11/2025 às 14:15** (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 captaçãode lances e se encerrará em **26/11/2025 às 14:15 (ambas no horário de Brasília)**, sendo vendido os bem(ns) pelo maior lance ofertado, desde que igual ou acima de **60% 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.

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: UM TERRENO formado pelos lotes 03, 04, 07 e 08 da quadra D, situado nesta cidade e comarca, no lugar denominado Bosque dos Eucaliptos, com área de 3.340,24m², confrontando-se pela frente com a Rua José Rosa de Oliveira, no seu lado par, daí segue no lado par, em 36,00 (trinta e seis) metros; daí segue em linha curva, com raio de 9,00 m, e arco de 14,13 (quatorze metros e treze) centímetros, até a Rua João Bianchi, do lado direito de quem olha da citada Rua José Rosa de Oliveira para o imóvel, confronta-se com a Rua João Bianchi no seu lado par em 57,00 (cinquenta e sete) metros; daí segue em linha curva com raio de 9,00 (nove) metros e arco de 14,13 (quatorze metros e treze) centímetros, até a Rua Fernando César Júnior, e segue em 36,00 (trinta e seis) metros; daí à esquerda em 75,00 (setenta e cinco) metros, confrontando-se com os lotes 2 e 6. CONSTA NO AUTO DE PENHORA: A área edificada de 1.067,70 m² (conf.fls.119). **Cadastro Municipal sob o n° 007585 (conf.fls.119). Matriculado no CRI de Santa Cruz do Rio Pardo sob o n° 17.098.**

DESCRIÇÃO COMERCIAL: Imóvel Res., a.t 3.340,24, a.c 1.067,70m², Bosque dos Eucaliptos, Santa Cruz do Rio Pardo-SP.

LOCALIZAÇÃO DO BEM: R. José Rosa de Oliveira, 280, Bosque dos Eucaliptos, Santa Cruz do Rio Pardo-SP.

ÔNUS DO BEM: R.07 ARROLAMENTO DE BENS expedido pela Delegacia da Receita Federal do Brasil em Marília, proc. adm. 13830.722116/2013-03. **AV.09** EXECUÇÃO DE TÍTULO EXTRAJUDICIAL distribuída perante a 2ª Vara Judicial da Comarca de Santa Cruz do Rio Pardo, proc. 1000377-30.2016.8.26.0539. **AV.10** EXECUÇÃO DE TÍTULO EXTRAJUDICIAL distribuída perante a 2ª Vara Judicial da Comarca de Santa Cruz do Rio Pardo, proc. 1000325-34.2016.8.26.0539. **AV.11** EXECUÇÃO DE TÍTULO EXTRAJUDICIAL distribuída perante a 3ª Vara Cível da Comarca de Santa Cruz do Rio Pardo, proc. 1000488-14.2016.8.26.0539. **AV.12** EXECUÇÃO DE TÍTULO EXTRAJUDICIAL distribuída perante a 3ª Vara Cível da Comarca de Santa Cruz do Rio Pardo, proc. 1000498-58.2016.8.26.0539. **AV.13** EXECUÇÃO DE TÍTULO EXTRAJUDICIAL distribuída perante a 1ª Vara Cível da Comarca de Santa Cruz do Rio Pardo, proc. 1000487-29.2016.8.26.0539. **AV.14** EXECUÇÃO DE TÍTULO EXTRAJUDICIAL distribuída perante a 3ª Vara Cível da Comarca de Santa Cruz do Rio Pardo, proc. 1001605-40.2016.8.26.0539. **AV.15** EXECUÇÃO DE TÍTULO EXTRAJUDICIAL distribuída perante a 1ª Vara Cível da Comarca de Santa Cruz do Rio Pardo, proc. 1001987-33.2016.8.26.0539. **AV.16** EXECUÇÃO DE TÍTULO EXTRAJUDICIAL distribuída perante a 1ª Vara Cível da Comarca de Santa Cruz do Rio Pardo, proc. 1001377-65.2016.8.26.0539. **AV.18** INDISPONIBILIDADE expedida pelo 3º Ofício Judicial da Comarca de Santa Cruz do Rio Pardo, proc. 1000186-82.2016.8.26.0539. **AV.19** INDISPONIBILIDADE expedida pelo 3º Ofício Judicial da Comarca de Santa Cruz do Rio Pardo, proc. 1000186-82.2016.8.26.0539. **AV.20** EXECUÇÃO DE TÍTULO EXTRAJUDICIAL distribuída perante a 3ª Vara Cível da Comarca de Santa Cruz do Rio Pardo, proc. 1002028-97.2016.8.26.0539. **AV.22** PENHORA expedida pela 1ª Vara Cível da Comarca de Santa Cruz do Rio Pardo, proc. 1001377-65.2016.8.26.0539. **AV.25** ARRECADAÇÃO JUDICIAL expedida pela 3ª Vara Cível da Comarca de Santa Cruz do Rio Pardo, proc. 1000186-82.2016.8.26.0539. **AV.26** INDISPONIBILIDADE expedida pela 1ª Vara do Trabalho de Cornélio Procópio/PR, proc. 0000448-81.2018.5.09.0093. **AV.28** PENHORA expedida nestes autos. **AV.29** INDISPONIBILIDADE expedida pelo 1º Ofício Judicial da Comarca de Santa Cruz do Rio Pardo, proc. 0000295-06.2022.8.26.0539. **AV.30** INDISPONIBILIDADE expedida pela Vara Única do Trabalho de Cornélio Procópio/PR, proc. 0000116-75.2019.5.09.0127.

VALOR DA AVALIAÇÃO DO BEM: R$ 3.000.000,00 (três milhões de reais) para nov/2022 (conf.fls.119).

ATUALIZAÇÃO DO VALOR DA AVALIAÇÃO DO BEM: R$ 3.584.693,45 (três milhões, quinhentos e oitenta e quatro mil, seiscentos e noventa e três reais, e quarenta e cinco 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.

Antônio José Magdalena

MMª. Juiz(a) de Direito da 2ª Vara Cível da Comarca de Santa Cruz do Rio Pardo-SP.