

1ª Vara Cível do Foro da Comarca de Palmital/SP

EDITAL DE 1º E 2º LEILÃO e de intimação do executado **S M RODRIGUES ME**, inscrito no CNPJ/MF sob o nº 62.096.862/0001-17; **bem como do depositário SIDNEY MATIAS RODRIGUES**, inscrito no CPF/MF sob o nº 049.754.938-70; e **sua mulher SHIRLEI FERNANDES RODRIGUES**, inscrita no CPF/MF sob o nº 137.182.708-70; e **dos coproprietários SILVIA HELENA RODRIGUES DE SOUZA**, inscrita no CPF/MF sob o nº 074.745.538-70; e **seu marido JOÃO FRANCO DE SOUZA**, inscrita no CPF/MF sob o nº 711.495.898-68; e **dos credores hipotecários MIRONYDES TEIXEIRA**, inscrito no CPF/MF sob o nº 162.554.028-00; e **sua mulher IVONI MARANA TEIXEIRA**, inscrita no CPF/MF sob o nº 061.865.188-84. **O Dr. Henrique Ramos Sorgi Macedo**, MM. Juiz de Direito da 1ª Vara Cível do Foro da Comarca de Palmital/SP, na forma da lei, **FAZ SABER**, aos que o presente Edital de 1º e 2º Leilão do bem imóvel, virem ou dele conhecimento tiverem e interessar possa, que por este Juízo processam-se os autos da **Ação de Execução Fiscal** ajuizada por **UNIÃO FAZENDA NACIONAL** em face de **S M RODRIGUES ME - Processo nº 0000014-20.2011.8.26.0415 – Controle nº 4/2011**, e que foi designada a venda do bem descrito abaixo, de acordo com as regras expostas a seguir: **DO IMÓVEL** - O imóvel será vendido em caráter "AD CORPUS" e no estado em que se encontra, sem garantia, constituindo ônus da parte interessada verificar suas condições antes das datas designadas para as alienações judiciais eletrônicas. **DA PUBLICAÇÃO DO EDITAL** - O edital será publicado na rede mundial de computadores, no sítio do Leiloeiro www.megaleiloes.com.br, em conformidade com o disposto no art. 887, § 2º, do CPC, inclusive as fotos e a descrição detalhada do imóvel a ser apregoado. **DA VISITAÇÃO** - Os interessados em vistoriar o bem deverão enviar solicitação por escrito ao e-mail visitacao@megaleiloes.com.br. Cumprir esclarecer que cabe ao responsável pela guarda do bem autorizar o ingresso dos interessados, sendo que a visitação nem sempre será possível, pois alguns bens estão em posse do executado. Independente da realização da visita, a arrematação será por conta e risco do interessado. **DO LEILÃO** - O Leilão será realizado por **MEIO ELETRÔNICO**, através do Portal www.megaleiloes.com.br, o **1º Leilão** terá início no **dia 30/08/2024 às 14:00 h** e se encerrará **dia 02/09/2024 às 14:00 h**, onde somente serão aceitos lances iguais ou superiores ao valor da avaliação; não havendo lance igual ou superior ao valor da avaliação, seguir-se-á sem interrupção o **2º Leilão**, que terá início no **dia 02/09/2024 às 14:01 h** e se encerrará no **dia 23/09/2024 às 14:00 h**, onde serão aceitos lances com no mínimo 85% (oitenta e cinco por cento) do valor da avaliação. **DO CONDUTOR DO LEILÃO** - O Leilão será conduzido pelo Leiloeiro Oficial Sr. Fernando José Cerello Gonçalves Pereira, matriculado na Junta Comercial do Estado de São Paulo - JUCESP sob o nº 844. **DO VALOR MÍNIMO DE VENDA DO BEM** - No **2º Leilão**, o valor mínimo para a venda do bem corresponderá a **85% (oitenta e cinco por cento)** do valor da avaliação judicial, que será atualizada até a data da alienação judicial. Cumprir informar que o percentual de 2º leilão foi alterado para 85%, uma vez que é preciso garantir que os SHIRLEI FERNANDES RODRIGUES (25%), SILVIA HELENA RODRIGUES DE SOUZA e seu marido JOÃO FRANCO DE SOUZA (50%) coproprietários recebam seus valores calculados a partir da avaliação do imóvel. **DOS LANCES** - Os lances poderão ser ofertados pela Internet, através do Portal www.megaleiloes.com.br. **DA PREFERÊNCIA** - Nos termos do artigo 843, §§ 1º e 2º, do CPC, a quota parte da coproprietária/cônjuge alheia a execução recairá sobre o produto da alienação do bem, sendo que a mesma terá a preferência na arrematação, devendo concorrer no leilão, em igualdade de condições, visando possibilitar a livre concorrência. **DOS DÉBITOS** - Eventuais ônus sobre o imóvel correrão por conta do arrematante, exceto eventuais débitos de IPTU/ITR e demais taxas e impostos que serão subrogados no valor da arrematação nos termos do Art. 130, "caput" e parágrafo único, do CTN, bem como os débitos de condomínio (*propter rem*) que também serão subrogados no preço da arrematação, conforme Artigo nº 908, § 1º, CPC. **DO PAGAMENTO** - O arrematante deverá efetuar o pagamento do preço do bem arrematado, no prazo de até 24h (vinte e quatro horas) após o encerramento do leilão através de guia de depósito judicial em favor do Juízo responsável, sob pena de se desfazer a arrematação. **DO PAGAMENTO PARCELADO** - a) o parcelamento da arrematação deverá observar a quantia máxima de 60 (sessenta) prestações iguais, mensais e sucessivas, no valor mínimo de R\$ 500,00 (quinhentos reais) cada uma, acrescido de juros SELIC,

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 e § Único do art. 3º da Portaria PGFN nº 79, de 03/02/2014); b) não será concedido o parcelamento da arrematação de bens consumíveis (§ único do art. 8º da Portaria PGFN nº 79, de 03/02/2014); c) é vedado o parcelamento da arrematação no caso de concurso de penhora com credor privilegiado (art. 9º da Portaria PGFN nº 79, de 03/02/2014); d) tratando-se o bem arrematado de veículo, o prazo máximo do parcelamento será de 04 (quatro) anos, em razão do disposto no art. 1.466 da Lei nº 10.406, de 10/01/2002 (Código Civil) (at. 10 da Portaria PGFN nº 79, de 03/02/2014), sendo neste caso a carta de arrematação e/ou mandado de remoção do bem somente deverá ser lavrado quando da comprovação pelo arrematante perante o juízo da efetivação do parcelamento junto ao órgão da Procuradoria da Fazenda Nacional, através do competente Termo de Parcelamento de Arrematação, evitando assim, qualquer possibilidade de entrega do bem sem a devida formalização do parcelamento, sendo que somente a primeira parcela da arrematação será depositada em juízo, devendo ser para no ato da arrematação e as demais serão objeto do parcelamento administrativo perante a Procuradora da Fazenda Nacional. Somente poderá ser parcelado o valor da arrematação até o montante do valor atualizado da dívida exequenda. Se o valor da arrematação superar o valor da dívida, o arrematante deverá depositar no ato, o valor da primeira parcela (art. 98, § 4º da Lei 8.212/91 c.c. art. 34 da Lei nº 10.522/2002, com a redação dada pela Lei nº 9.528/97), bem como o valor do saldo remanescente. **DA PROPOSTA** - Os interessados na aquisição do bem de forma parcelada, deverão apresentar proposta enviando de forma detalhada sua intenção no e-mail proposta@megaleiloes.com.br (Art. 895, I e II, CPC). As referidas propostas serão apresentadas ao M.M Juízo respectivo, caso o leilão se encerre negativo. No entanto caso o leilão se encerre positivo, as propostas apresentadas serão desconsideradas, vez que o pagamento à vista prevalece sob o pagamento parcelado. Em resumo o interessado em adquirir o bem realizando o pagamento à vista, deve confirmar o lance em leilão, já aquele que tem a intenção de realizar o pagamento de forma parcelada, deve enviar sua proposta por e-mail, ficando ciente das referidas condições do Artigo 895§ 7º, CPC. Por fim, a apresentação de proposta não suspende o leilão (Art. 895, § 6º, CPC), devendo a mesma ser analisada pelo M.M Juízo respectivo que decidirá pela opção mais vantajosa para a resolução da lide. **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 COMISSÃO** - O arrematante deverá pagar ao Leiloeiro, a título de comissão, o valor correspondente a **5% (cinco por cento)** sobre o preço de arrematação do imóvel. A comissão devida ao Leiloeiro não está incluída no valor do lance 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 PAGAMENTO DA COMISSÃO** - O pagamento da comissão do Leiloeiro deverá ser realizado em até 24h (vinte e quatro horas) a contar do encerramento do leilão, através de guia de depósito que será enviada por e-mail. **DA REMIÇÃO** - Na hipótese de acordo ou remição após a realização da alienação, o Leiloeiro fará jus a comissão no percentual determinado neste edital sobre o valor da arrematação, conforme Artigo nº 7º, §3º da Resolução nº 236 do CNJ. **Todas as regras e condições do Leilão estão disponíveis no Portal www.megaleiloes.com.br, no Código de Processo Civil e Resolução nº 236 do CNJ.** Por qualquer motivo caso a intimação pessoal do executado não se realizar por meio de seus advogados ou pelo endereço constante dos autos, será intimado através do próprio edital de leilão nos termos do art. 889, I, do CPC. **RELAÇÃO DO BEM: MATRÍCULA Nº 8.803 DO CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE PALMITAL/SP - IMÓVEL:** um terreno com a área de 402m2, contendo um barracão de tijolos, coberto com telhas francesa, situado à rua Ministro Salgado Filho, nº 480, esquina da rua Salvador Capuano, em Ibirarema, com as seguintes medidas e confrontações: pela frente com a mencionada rua Ministro Salgado Filho, na extensão de 20m; por um lado com a citada rua Salvador Capuano, na extensão de 18m; daí faz ângulo a direita e caminha

16,50 m até novo ângulo; daí faz ângulo à esquerda caminha 12 m até atingir a linha dos fundos, dividindo nestes dois últimos trajetos com Adelvino Roberto Ramos; outro lado mede 30m e se divide com Augusto Vaz da Silva: 3,50 m e se divide com José Sidnei Negri. **Consta na Av.14 desta matrícula** que nos autos da ação de Execução Fiscal, Processo nº 159000-26.2008, em trâmite no 2º Ofício Judicial do Foro da Comarca de Palmital/SP, movida por FAZENDA NACIONAL contra S. M. RODRIGUES ME. e outro foi penhorado o imóvel desta matrícula, sendo nomeado depositário o executado. **Consta no R.17 desta matrícula** que o imóvel desta matrícula foi dado em hipoteca a MIRONYDES TEIXEIRA e sua mulher IVONI MARANA TEIXEIRA. **Consta na Av.18 desta matrícula** que nos autos da ação de Execução Trabalhista, Processo nº 159000-26.2008, em trâmite na Vara do Trabalho do Foro da Comarca de Ourinhos/SP, movida por ALICE FERREIRA BARBOSA contra SIDNEY MATIAS RODRIGUES e outro foi penhorado o imóvel desta matrícula, sendo nomeado depositário o executado. **Consta na Av.19 desta matrícula** que nos autos da ação de Execução Trabalhista, Processo nº 30200-14.2007, em trâmite na Vara do Trabalho do Foro da Comarca de Ourinhos/SP, movida por ANA PAULA BORGUEZAN contra SIDNEY MATIAS RODRIGUES foi penhorado o imóvel desta matrícula, sendo nomeado depositário o executado. **Consta na Av.20 desta matrícula** que nos autos da ação de Execução Trabalhista, Processo nº 168006420065150030, em trâmite na Vara do Trabalho do Foro da Comarca de Ourinhos/SP, movida por ODETE GONÇALVES contra SIDNEY MATIAS RODRIGUES e outro foi penhorado o imóvel desta matrícula, sendo nomeado depositário o executado. **Consta na Av.21 desta matrícula** que nos autos da ação de Execução Trabalhista, Processo nº 13478720105150030-1, em trâmite na Vara do Trabalho do Foro da Comarca de Ourinhos/SP, movida por IVANILDE TEIXEIRA contra SIDNEY MATIAS RODRIGUES e outro foi penhorado o imóvel desta matrícula, sendo nomeado depositário o executado. **Consta na Av.22 desta matrícula** que nos autos da ação de Execução Trabalhista, Processo nº 00704009220095150030, em trâmite na Vara do Trabalho do Foro da Comarca de Ourinhos/SP, movida por ODETE GONÇALVES contra SIDNEY MATIAS RODRIGUES e outro foi penhorado o imóvel desta matrícula, sendo nomeado depositário o executado. **Consta na Av.23 desta matrícula** que nos autos da ação de Execução Trabalhista, Processo nº 902000920095150030-2, em trâmite na Vara do Trabalho do Foro da Comarca de Ourinhos/SP, movida por IVONE FERNANDES MARQUES contra SIDNEY MATIAS RODRIGUES foi penhorado o imóvel desta matrícula, sendo nomeado depositário o executado. **Consta na Av.24 desta matrícula** a penhora exequenda de 25% do imóvel desta matrícula, sendo nomeado depositário SIDNEY MATIAS RODRIGUES. **Consta na Av.25 desta matrícula** que nos autos da ação de Execução Trabalhista, Processo nº 00676004020075150005, em trâmite na Vara do Trabalho do Foro da Comarca de Bauru/SP, movida por SINDICATO DOS TRABALHADORES, EMPRESAS DE REFEIÇÕES COLETIVAS, COZINHAS INDUSTRIAIS, RESTAURANTES INDUSTRIAIS, MERENDA ESCOLAR TERCEIRIZADAS, CESTAS BÁSICAS E COMISSARIAS DA REGIÃO NORTE E OESTE DO ESTADO DE SÃO PAULO contra SIDNEY MATIAS RODRIGUES foi penhorado o imóvel desta matrícula, sendo nomeado depositário o executado. **Contribuinte nº 70.010-0 (Conf.Av.16). Valor da Avaliação do Imóvel: R\$ 400.000,00 (quatrocentos mil reais) para outubro de 2023, que será atualizado até a data da alienação conforme tabela de atualização monetária do TJ/SP.**

Palmital, 28 de junho de 2024.

Eu, _____, diretora/diretor, conferi.

Dr. Henrique Ramos Sorgi Macedo
Juiz de Direito