

1ª Vara Cível do Foro da Comarca de Ilha Solteira/SP

EDITAL DE 1º E 2º LEILÃO e de intimação dos executados **BARUFI CUNHA & CIA LTDA**, inscrito no CNPJ/MF sob o nº 68.213.156/0001-94; **MANOEL LOPES DA CUNHA (depositário)**, inscrito no CPF/MF sob o nº 286.667.558-49; e **sua mulher AMALIA CARMONA DA CUNHA (depositária)**, inscrita no CPF/MF sob o nº 117.378.588-43; **bem como dos coproprietários JOSÉ MARIN TOLEDO**, inscrito no CPF/MF sob o nº 161.063.858-15; e **sua mulher MARIA DIVIDA TOLEDO**; **JOSÉ CARLOS CARMONA**, inscrito no CPF/MF sob o nº 082.541.568-32; e **sua mulher JANETE CASTELO BORGES CARMONA**, inscrita no CPF/MF sob o nº 109.505.048-66.

A Dra. Lia Freitas Lima, MM. Juíza de Direito da 1ª Vara Cível do Foro da Comarca de Ilha Solteira/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 FEDERAL – PRFN** em face de **BARUFI CUNHA & CIA LTDA e outro - Processo nº 0002874-26.2005.8.26.0246 – Controle nº 28/2005**, 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 apregoadado.

DA VISITAÇÃO - Os interessados em vistoriar o bem deverão enviar solicitação por escrito ao e-mail visitacao@megaleiloes.com.br. Cumpra 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 09/09/2024 às 11:00 h** e se encerrará **dia 12/09/2024 às 11:00 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 12/09/2024 às 11:01 h** e se encerrará no **dia 11/10/2024 às 11:00 h**, onde serão aceitos lances com no mínimo 60% (sessenta por cento) do valor da avaliação atualizada.

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 **60% (sessenta por cento)** do valor da avaliação judicial, que será atualizada até a data da alienação judicial.

DA PREFERÊNCIA - O direito de preferência é conferido ao coproprietário, nos termos do artigo 843, § 1º, do CPC para a aquisição do bem, devendo se habilitar para participar do leilão, em igualdade e condições perante outros licitantes. Existindo disputa, o coproprietário poderá solicitar ao Leiloeiro (através do e-mail: contato@megaleiloes.com.br, antes do início do certame) exercer o seu direito de igualar o lance de terceiro através de ícone IGUALAR LANCE, nos termos previsto do artigo 892, § 2º do CPC.

DOS LANCES – Os lances poderão ser ofertados pela Internet, através do Portal www.megaleiloes.com.br.

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.

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 10% 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. O pagamento 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. 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.

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 CPC 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: PARTE IDEAL (3,4%) DO IMÓVEL DA MATRÍCULA Nº 7.085 DO CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE PALMEIRA D’OESTE/SP - IMÓVEL: Um sitio agrícola com a área de 12,10,00 has., igual cinco (5) alqueires da medida Paulista, sito na Fazenda Palmital, imóvel geral Ponte Pensa, situado no distrito e município de Marinópolis, desta comarca de Palmeira D’Oeste, Estado de São Paulo, dentro das seguintes dividas e confrontações: nos fundos com o Córrego Três Barras; na cabeceira com Antônio Marin; de um lado com João Carmona Romero; e finalmente pelo outro lado com José Marin

Toledo, contendo como benfeitorias uma casa de tijolos e telhas tipo francesas, com sete (7) cômodos inteiros, banheiros e duas áreas, cercas de arame e outras pequenas benfeitorias. **Consta na Av.06 desta matrícula** que nos autos da ação de Execução Fiscal, Processo nº 0000615-68.1999.8.26.0246, em trâmite no Ofício Judicial da Comarca de Ilha Solteira/SP, requerida pela PROCURADORIA-SECCIONAL DA FAZENDA NACIONAL EM ARAÇATUBA contra AMALIA CARMONA DA CUNHA e outro foi penhorado o imóvel desta matrícula, sendo nomeado depositário o executado. **Consta na Av.07 desta matrícula** a penhora exequenda do imóvel desta matrícula, sendo nomeado depositário o executado. **Consta na Av.11 desta matrícula** que nos autos do Processo nº 00005212319998260246, foi decretada a indisponibilidade de bens de MANOEL LOPES DA CUNHA e outra.

Consta as fls.422 dos autos que não foi possível avaliar apenas a parte penhorada, por não saber exatamente onde está localizada.

INCRA (Conf.Av.01) nº 601.098.000.981-2.

Valor da Avaliação de 3,4% do Imóvel: R\$ 17.000,00 (dezessete mil reais) para fevereiro de 2024, que será atualizado até a data da alienação conforme tabela de atualização monetária do TJ/SP.

Ilha Solteira, 08 de agosto de 2024.

Eu, _____, diretora/diretor, conferi.

Dra. Lia Freitas Lima
Juíza de Direito