

7ª Vara Federal do Foro da Comarca de Santos/SP

EDITAL DE ALIENAÇÃO PARTICULAR e de intimação dos executados **ADALBERTO LIBANIO – ME**, inscrito no CNPJ/MF sob o nº 55.014.054/0001-06; e **ADALBERTO LIBANIO**, inscrito no CPF/MF sob o nº 211.477.448-15; **bem como sua mulher JOSEFA ZEFERINO LIBANIO**, inscrita no CPF/MF sob o nº 211.477.448-15. **O Dr. Roberto da Silva Oliveira**, MM. Juiz de Direito da 7ª Vara Federal do Foro da Comarca de Santos/SP, na forma da lei, **FAZ SABER**, aos que o presente Edital de Alienação Particular 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 **UNIAO FEDERAL - FAZENDA NACIONAL** em face de **ADALBERTO LIBANIO – ME E OUTRO - Processo nº 0001343-23.2006.4.03.6104**, 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. Cumpre 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. **DA ALIENAÇÃO** - A Alienação será realizada por **MEIO ELETRÔNICO**, através do Portal www.megaleiloes.com.br, a Alienação terá início no **dia 21/06/2021 às 11:30h** e se encerrará **dia 20/07/2021 às 11:30h**, onde serão aceitos lances com no mínimo 100% (cem por cento) do valor da avaliação. **DO CONDUTOR DA ALIENAÇÃO** – a Alienação será conduzida 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** – Na Alienação, o valor mínimo para a venda do bem corresponderá a **100% (cem por cento)** do valor da avaliação judicial, que será atualizada até a data da alienação judicial. **DOS LANCES** – Os lances poderão ser ofertados pela Internet, através do Portal www.megaleiloes.com.br. **DA PREFERÊNCIA** – Nos termos do artigo 843, § 1º, 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 na alienação, 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 e demais taxas e impostos que serão sub-rogados no valor da arrematação nos termos do art. 130, "caput" e parágrafo único, do CTN. **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 da alienação através de guia de depósito judicial em favor do Juízo responsável (guia DJE na Caixa Econômica Federal, código da conta 635, código de receita 7525), sob pena de se desfazer a arrematação. **DA PROPOSTA** - Os interessados poderão apresentar proposta de pagamento parcelado através de depósito judicial de 50% do preço acima estipulado, mais quatro parcelas iguais, mensais e consecutivas, encaminhando parecer por escrito para o e-mail: proposta@megaleiloes.com.br (Art. 895, I e II, CPC) que serão consignadas nos autos para decisão judicial do incidente, ouvidas as partes (art. 240, §2º NSCGJ), nos termos da Portaria PGFN n. 79/2014. **A apresentação de proposta não suspende a alienação (Art. 895, § 6º, CPC) e o pagamento do lance à vista sempre prevalecerá sobre o parcelado, ainda que mais vultoso (Art. 895, § 7º, CPC).** **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). A proposta será garantida por caução idônea por hipoteca do próprio bem. (Art. 895, § 1º, 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 da alienação, através de guia de depósito que será enviada por e-mail. **OBS:** Nos termos do art. 242, X da NSCGJ, a alienação judicial poderá ser julgada ineficaz, se não forem prestadas as garantias exigidas pelo juízo. **Todas as regras e condições da alienação estão disponíveis no Portal www.megaleiloes.com.br.** 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 da alienação nos termos do art. 889, I, do CPC. **RELAÇÃO DO BEM: MATRÍCULA Nº 8.517 DO CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE PRAIA GRANDE/SP - IMÓVEL:** Casa nº 355, na Avenida D, e seu terreno, na quadra U, do Conjunto Habitacional – Jardim Samambaia, no perímetro urbano desta Comarca. Uma casa, e seu terreno, medindo 7,50 metros de frente, igual medida na linha dos fundos, 21,50 metros da frente aos fundos de ambos os lados, encerrando a área de 161,25m², confrontando pela frente com a Avenida D, do lado direito de quem da Avenida olha para o imóvel com a casa nº 363, do lado esquerdo com a casa nº 349, e nos fundos com as casas nºs 286 e 292 da Rua 11. **Consta na Av.10 desta matrícula** que nos autos do Processo nº 01585006319995020441, em trâmite no Grupo Auxiliar de Execução e Pesquisa Patrimonial – GAEP de São Paulo/SP, foi decretada a indisponibilidade de bens de ADALBERTO LIBANIO. **Valor da Avaliação do Imóvel: R\$ 140.000,00 (cento e quarenta mil reais) para novembro de 2018, que será atualizado até a data da alienação conforme tabela de atualização monetária do TJ/SP.**

Santos, 19 de maio de 2021.

Eu, _____, diretora/diretor, conferi.

Dr. Roberto da Silva Oliveira
Juiz de Direito