

**EDITAL DE LEILÃO JUDICIAL – VARA ÚNICA – FORO DA COMARCA DE MACATUBA
PFA230721**

EDITAL DE HASTA PÚBLICA (1ª e 2ª praça) do bem abaixo descrito, ora objetivando a intimação do executado: **DARÉ & DARÉ (CNPJ Nº 51.888.691/0001-42)**; os coproprietários: **WALTIZA REGINA DARÉ (CPF Nº 079.033.188-88)**, **LEANDRO DARÉ (CPF Nº 141.255.908-18)**, **MURILO CÉSAR DARÉ (CPF Nº 271.248.988-89)**, **ODILA MÉDOLA DARE (CPF Nº 152.190.948-23)**, **GILSON DARÉ (CPF Nº 079.032.758-95)**, seu cônjuge **CAMILA RAMOS DAMASCENO E SOUZA (CPF Nº 277.447.808-17)**, **GELSON DARÉ (CPF Nº 079.032.758-95)**, seu cônjuge **MILENA ARTIOLI OLIVEIRA DARÉ (CPF Nº 195.415.668-55)** e **MARCIO DARÉ (CPF Nº 281.574.718-93)**; em razão da **Ação de Execução Fiscal, Processo nº 0000028-47.1997.8.26.0333, em trâmite perante a Vara Única – Foro da Comarca de Macatuba, ajuizada por União Federal - PRFN (CNPJ Nº 00.394.460/0216- 53).**

A MM. Juíza de Direito, Dra. Lêda Maria Sperandio Furlanetti, na forma da lei, **FAZ SABER**, que, fora designada a alienação do respectivo bem penhorado nos autos, por meio de leilão eletrônico (nos termos do Prov. CSM nº 19/2021, bem como os artigos 879 a 903 do CPC), a ser realizado na plataforma da Gestora América Leilões (www.americleiloes.com.br), conduzido pelos **Leiloeiros Públicos Oficiais, Guilherme Roberto Dorta da Silva**, matriculada na Junta Comercial de São Paulo sob nº 1346, e **Paulo Francisco Antônio Casale Lauro**, matriculada na Junta Comercial de São Paulo sob nº 842. Todas as regras e condições aplicáveis estão disponíveis no sítio eletrônico supramencionado (artigos 12 e 13 da Resolução nº 236/2016, CNJ).

- 1. Descrição do imóvel:** 43% de um salão amplo, contendo uma sala para escritório, um quarto para despejo e instalações sanitárias, localizado na Rua São Paulo, nº 1636, situado neste município e Comarca de Macatuba/SP, com o seu respectivo terreno que mede 24,50 metros de frente, por 22,00 metros da frente aos fundos, e dentro das divisas seguintes: pela frente, confronta com a referida Rua São Paulo; por um lado, confronta com Wilson Daré e outros; pelos fundos, confronta com José Rui de Carvalho, antes Renato Carani; e pelo outro lado, confronta com Newton Bosso, antes Matheus Lista.

Localização: Rua São Paulo, nº 1636, Centro, Macatuba/SP – CEP: 17290-000.

Observação 01: A penhora recaiu sobre o imóvel cuja matrícula original é nº 174, registrada no Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Pederneiras. De acordo com a averbação 06 da supramencionada, o imóvel fora transferido para a matrícula nº 3.184 do Oficial de Registro de Imóveis da Comarca de Macatuba, tornando-se esta, o objeto de penhora deste feito.

Observação 02: Conforme Laudo de Avaliação carreado às fls. 350, o imóvel possui apenas paredes construídas com tijolos, do que seria a estrutura de um barracão ou salão, estando desocupado, sem cobertura e em péssimo estado.

Matrícula Imobiliária nº	3.184 – Oficial de Registro de Imóveis da Comarca de Macatuba	
Inscrição Cadastral nº	1625	

Ônus				
Averbação/Registro	Data	Ato	Processo	Beneficiário
AV.01	07/01/2015	PENHORA	119/97	Fazenda Nacional

Valor de avaliação de 43% do imóvel: R\$ 64.500,00 (Novembro/2021) – Avaliação às fls. 350.

Valor de avaliação atualizado: R\$ 71.268,38 (Julho/2023). O valor de avaliação será atualizado à época das praças, por meio do índice do E. TJ/SP.

Débito tributário: R\$ 5.697,85 (Maio/2023). O débito tributário será sub-rogado no valor da arrematação, conforme dispõe artigo 130, do Código Tributário Nacional.

Débito exequendo: R\$ 65.222,73 (Junho/2021).

DATAS DAS PRAÇAS: 1ª Praça terá início em 02 de outubro de 2023, às 10:00 horas, e se encerrará 05 de outubro de 2023, às 10:00 horas. Não havendo lance igual ou superior à avaliação, nos 3 (três) dias subsequentes ao início da 1ª Praça, a 2ª Praça seguir-se-á, iniciando-se em 05 de outubro de 2023, às 10:00 horas, e se encerrará 25 de outubro de 2023, às 10:00 horas.

CONDIÇÕES DE LANCES E PROPOSTAS: Será considerado arrematante aquele que ofertar lance igual ou superior a 60% do valor da avaliação atualizado. Caso não haja lance para pagamento à vista nas praças realizadas, serão admitidas propostas de parcelamento em até 6 prestações mensais, iguais e sucessivas, com entrada mínima (sinal) de 30%. Caução em dinheiro, para a hipótese de parcelamento, no importe de 5% do valor integral da venda, sem prejuízo do desfazimento do negócio; diretamente no site da gestora (www.americaleiloes.com.br).

CONDIÇÕES DE PAGAMENTO: O preço do bem arrematado deverá ser depositado através de guia de depósito judicial do Banco do Brasil, gerada no <https://portaldecustas.tjsp.jus.br/portaltjsp/login.jsp>, respectivamente, no prazo de até 24 horas da realização do leilão. Em até 3 horas após o encerramento do Leilão, cada arrematante receberá um e-mail com instruções para depósito (Art. 884, IV do CPC). No 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 (895, § 4º, do CPC). Ainda, se o exequente arrematar o bem, e for o único credor, não estará obrigado a exibir o preço, mas, se o valor do bem exceder ao seu crédito, depositará, dentro de 3 (três) dias, a diferença, sob pena de tornar-se sem efeito a arrematação, e, nesse caso, realizar-se-á novo leilão, à custa deste (artigo 892, §1º, CPC).

PREFERÊNCIA NA AQUISIÇÃO: Havendo mais de um pretendente, e em igualdade de oferta, terão preferência na aquisição dos bens, o devedor ou seu cônjuge, o companheiro, o descendente ou o ascendente do executado, e os coproprietários (artigos 892, § 2º e 843, § 1º CPC).

COMISSÃO DOS LEILOEIROS: O arrematante deverá pagar o valor correspondente a 5% (cinco por cento) sobre o valor da arrematação. Este valor será devido pelo arrematante ainda que haja a desistência da arrematação, assim como será devido pelo exequente nos casos de adjudicação do bem; e pelo executado nos casos de acordo e remição. Deverá ser paga mediante DOC, TED, depósito em dinheiro ou Pix, no prazo de 24 horas a contar do encerramento do leilão, na conta bancária dos Leiloeiros Oficiais, a ser indicada após a arrematação (artigo 884, parágrafo único, do CPC; artigo 7º, §§ 3º e 7º da resolução nº 236 do CNJ; e artigo 24, parágrafo único, do Decreto nº 21.981/32). Ainda, a devida comissão não será devolvida ao arrematante, salvo se, a arrematação for desfeita por determinação judicial, ou por razões alheias à vontade deste.

INADIMPLEMENTO: Caso não efetuado no prazo estipulado, o depósito da oferta e/ou o pagamento da comissão dos leiloeiros, estes comunicarão o MM. Juízo responsável, que apreciará os lances imediatamente anteriores, ora sem prejuízo da aplicação de sanção prevista no art. 897 do CPC, ao arrematante remisso. 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, §5º do CPC).

DESISTÊNCIA: Inexistindo prévio motivo para desistência do arrematante, poderá ser configurado fraude em leilão. Neste caso, o participante responderá civil e criminalmente (art. 186 e 927, do Código Civil, e art. 358 do Código Penal), ficando ainda obrigado a pagar a título de multa, o valor de 5% (cinco por cento) da arrematação, em favor dos leiloeiros, sem prejuízo a demais sanções aplicadas pelo MM. Juízo da causa. Poderão ainda, os leiloeiros emitirem título de crédito, para a cobrança de tais valores, encaminhando-o a protesto, por falta de pagamento, se for o caso, sem prejuízo da execução prevista no artigo 39, do Decreto nº 21.981/32, além da inclusão do arrematante nos serviços de proteção ao crédito.

CANCELAMENTO DO LEILÃO: Havendo cancelamento ou suspensão das hastas após a publicação do edital, especialmente em razão de acordo entre as partes ou pagamento da dívida, será devido o reembolso das despesas suportadas pelos leiloeiros, a serem pagas pela parte requerida ou aquela que der causa ao cancelamento (Resolução nº 236/2016, CNJ).

DESPESAS: Eventuais despesas relativas à desmontagem, remoção, transporte e transferência patrimonial dos bens arrematados, correrão por conta do arrematante (artigo 29 da Resolução nº 236/2016, CNJ).

VENDA EM CARÁTER “AD CORPUS”: O bem será vendido no estado de conservação em que se encontra, sem garantia, constituindo ônus do interessado verificar suas condições, antes das datas designadas para as alienações judiciais eletrônicas (artigo 18 da Resolução nº 236/2016, CNJ).

DÉBITOS: O arrematante arcará com os débitos pendentes que recaiam sobre o bem, exceto os decorrentes de débitos fiscais e tributários, conforme o artigo 130, parágrafo único, do Código Tributário Nacional.

ALIENAÇÃO PARTICULAR: Objetivando a celeridade, economia e efetividade processual, na eventualidade de restar negativo o leilão em apreço, os leiloeiros ficarão autorizados a prosseguirem com a venda, por intermédio de Alienação Particular (Provimento CSM nº 1496/2008), estabelecendo-se um prazo máximo de 90 dias. Nesta ocasião, havendo proposta de compra à vista ou parcelada, do correspondente ativo, esta será submetida, imediatamente, à apreciação e aprovação do MM Juízo; encerrando o prazo supramencionado.

DÚVIDAS E ESCLARECIMENTOS: Através do e-mail: contato@americaleiloes.com.br, ou Telefone e Whatsapp: (11) 4040-5598. A participação neste Leilão Eletrônico deve ser feita exclusivamente pelo sítio eletrônico da América Leilões: www.americaleiloes.com.br, cujo endereço profissional é Avenida Queiroz Filho, 1700 - Conj. 7, Bloco C - Vila Hamburguesa, São Paulo/SP, CEP: 05319-000.

A publicação deste edital supre eventual insucesso nas notificações pessoais e dos respectivos patronos (Art. 889, parágrafo único, do CPC). Dos autos não constam recursos ou causas pendentes de julgamento. Será o presente edital, afixado e publicado na forma da lei.

São Paulo, 03 de agosto de 2023.

Eu, _____, escrevente, digitei.

Eu, _____, Escrivão(ã) – Diretor(a), subscrevi.

DRA. LÊDA MARIA SPERANDIO FURLANETTI
JUIZA DE DIREITO