

EDITAL DE LEILÃO E INTIMAÇÃO

DATA E HORA: 1ª PRAÇA começa em 21/11/2024 às 14h40min, e termina em 26/11/2024 às 14h40min, a partir de 100% do valor da avaliação atualizada; 2ª PRAÇA começa em 26/11/2024 às 14h40min, e termina em 17/12/2024 às 14h40min, a partir de 60% do valor da avaliação atualizada.

LOCAL: www.valeroleiloes.com.br

LEILOEIRO OFICIAL: José Valero Santos Junior, JUCESP 809

A MM. Juíza Bruna Carrafa Bessa Levis, da 5ª Vara Cível do Foro da Comarca de Jundiaí/SP, na forma da lei, **FAZ SABER**, a todos quanto este edital virem ou dele conhecimento tiverem e interessar possa, que, por este Juízo, processam-se os autos da **AÇÃO DE CUMPRIMENTO DE SENTENÇA** em fase de cumprimento de sentença, em que contende de um lado **COOPERATIVA DE CONSUMO COOPERCICA (CPF nº 50.974.732/0001-50)** e do outro **ASSOCIAÇÃO DESPORTIVA CICA (CPF nº 50.980.077/0001-43)**, bem como interessados: **UNIÃO (FAZENDA NACIONAL) CNPJ nº 03.566.231/0001-55**, por seu procurador MARCELO AUGUSTO LINS DE SOUZA. nos autos do processo **0006142-73.2017.8.26.0309**, o qual foi designada a venda dos direitos sobre o bem imóvel descrito abaixo, nos termos dos arts. 879 a 903 do CPC, e de acordo com as regras expostas a seguir:

DO BEM: **IMÓVEL - LOCALIZAÇÃO DO IMÓVEL:** R. Arnold Gut Júnior, 1251 - Sítio do Mursa, Várzea Paulista - SP, 13226-200.

Gleba de terras sob número 02, no bairro Igoturucaia, neste município, no Sítio Mursa, medindo 26.07.98 has, dentro das seguintes divisas e confrontações: começa no marco nº 13, cravado na Beirada Estrada que vai ao Belenzinho, em confrontação com Eliseu Raphael, daí partindo com o rumo 44º30'Nordeste, mede-se 194,00 metros ao marco 14 cravado à margem esquerda do córrego da invernada, descendo agora por este em pequena distância até o marco 15, cravado na margem direita, aí no rumo de 46º45' Nordeste, mede-se 520,00 metros ao marco 16, deflete à esquerda no rumo de 11º20' Nordeste, mede-se 290,00 metros ao marco 17, deflete-se à esquerda no rumo de 75º30' Sudoeste, medindo-se 347,00 metros, ao marco 19, deflete à esquerda no rumo de 40º Sudeste e mede-se 134,00 metros ao marco 20, deflete à direita ao rumo de 44º Sudoeste, mede-se 243,00 metros ao marco 21, cravado na margem direita do córrego da invernada, descendo por este córrego na distância de 118,00 metros, onde encontra o perímetro do imóvel, daí deflete à esquerda no rumo de 1º48' Sudeste e mede-se 88,00 metros ao marco nº 09, cravado na beirada Estrada do Belenzinho, daí deflete à esquerda e segue por esta até o marco 13, em que teve princípio estas divisas, contendo as seguintes benfeitorias, uma casa sede, cinco casas para colonos, ranchos, dois barracões de tijolos, uma mangueira, uma olaria, 30.000 pés de eucaliptos em reformação, frutas e pastagens. Cadastro INCRA sob nº 950.076.774.367. mod. fiscal 12,0 ha., nº de mod. fiscais 2,1666, fração mínima de parcelamento 2,0000 ha., número do CCIR 43610050218, CIB nº 3.691.429-0. Observação: Consta no laudo de avaliação de fls. 134-206: guarita na entrada com 67,62m², escritório e/ou secretaria com 150,95m², casa do caseiro com 390,12m², galpão marcenaria com 229,75m², campo de futebol 1 (atrás da secretaria) com 1.092,06m², campo de futebol 2 (atrás do campo 1) com 812,65m², quadra poliesportiva 1 (atrás do campo de futebol 2) com 568,49m², banheiro e vestiários (atrás da quadra 1) com 195,05m², campo de futebol 3 (atrás

 Tel: 3003-0321

 contato@valeroleiloes.com.br

 www.valeroleiloes.com.br

Siga nossas Redes Sociais:



valeroleiloes

do vestiário) com 7.681,39m², box 1 para festas (parte de baixo do campo de futebol 3) com 522,44m², estacionamento (ao lado dos boxes para festa) com 383,61m², box 2 para festas (em frente ao box 1) com 312,35m², restaurante da piscina com 174,90m², lanchonete da piscina com 27,78m², piscina 1 (com raia) com 309,14m², piscina 2 (infantil) com 111,32m², cinco poços artesianos funcionando, piscina 3 (com tobogã) com 121,55m², base guarda ambiental com 145,53m², antigo salão de festas 1 (sem telhado) com 195,88m², antigo salão de festas 2 (perto do campo de futebol 4) com 192,42m², vestiário (campo de futebol 4) com 32,82m², parque infantil (próximo lagos) com 451,59m², dois lagos com 3.008,15m² e 1.624,18m² totalizando 4.632,33m², barraca do lago (telhado e meia parede) com 145,22m², salão de festas (próximo às piscinas) com 752,64m², WC's salão de festas com 43,66m² e campo de futebol 4 com 6.281,95m². Matrícula Nº 105.829, no 2º Cartório de Registro de Imóveis de Jundiaí/SP.

VALOR DA AVALIAÇÃO: R\$ 12.145.000,00 (doze milhões, cento e quarenta e cinco mil reais) – outubro/2020

VALOR DA AVALIAÇÃO ATUALIZADO: R\$ 15.613.676,52 (quinze milhões, seiscentos e treze mil seiscentos e setenta e seis reais e cinquenta e dois centavos) em setembro/2024

DÉBITOS DA AÇÃO: R\$ 2.872.876,30 (dois milhões, oitocentos e setenta e dois mil oitocentos e setenta e seis reais e trinta centavos) em agosto/2017, de acordo com a planilha de cálculo juntada às fls. 40.

01 - CONDIÇÕES DO BEM: O imóvel será vendido por inteiro, sendo que as áreas mencionadas são meramente enunciativas e repetitivas das dimensões constantes do termo de penhora e/ou registro imobiliário, não sendo cabível qualquer pleito com relação ao cancelamento da arrematação, abatimento de preço ou complemento de área, por eventual divergência entre o que constar da descrição do imóvel e a realidade existente.

02 - CONDIÇÕES DA VENDA: Será considerado arrematante aquele que der lance igual ou superior ao valor de avaliação (1ª Praça) ou aquele que der lance de valor igual ou superior a 60% (sessenta por cento) do valor da avaliação (2ª Praça). Caso não haja propostas para pagamento à vista, serão admitidas propostas parceladas pelo sistema www.valeroleiloes.com.br, sendo necessário um sinal de no mínimo 25% (vinte e cinco por cento) do valor do lance e o saldo remanescente em até 30 (trinta) parcelas sucessivas, corrigidas monetariamente pelo índice do E. Tribunal e será garantido por hipoteca do próprio bem, quando se tratar de imóveis, e caução idônea, quando se tratar de móveis. Havendo mais de uma proposta de pagamento parcelado, em diferentes condições, será declarada vencedora a proposta mais vantajosa, assim compreendida, de maior valor; ou em propostas de iguais condições, será declarada vencedora a proposta formulada em primeiro lugar (arts. 891 e 895, §§1º ao 8º do CPC).

03 - PAGAMENTO: O arrematante deverá efetuar o pagamento da arrematação por meio de guia de depósito judicial em favor do Juízo, no prazo de até 24 (vinte e quatro) horas. Após o encerramento da praça, o arrematante receberá e-mail com instruções para o pagamento (Art. 884, IV do CPC).

 Tel: 3003-0321

 contato@valeroleiloes.com.br

 www.valeroleiloes.com.br

Siga nossas Redes Sociais:



valeroleiloes

04 - COMISSÃO DO LEILOEIRO: O arrematante deverá pagar a título de comissão, o valor correspondente a 5% (cinco por cento) sobre o preço de arrematação do bem. Tal 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, conforme os itens de CONDIÇÕES DA VENDA e PAGAMENTO, e deverá ser paga mediante transferência bancária, no prazo de até 24 (vinte e quatro) horas a contar do encerramento do leilão, na conta bancária do Leiloeiro Oficial, José Valero Santos Junior (CPF: 155.116.308-02), a ser indicada ao interessado após a arrematação (art. 884, parágrafo único do CPC, artigo 7º, §§ 3º e 7º da resolução nº 236 do CNJ e art. 24, parágrafo único do Decreto nº 21.981/32).

05 - PREFERÊNCIA: Havendo mais de um pretendente e em igualdade de oferta, o devedor ou respectivo cônjuge, companheiro, dependentes, descendente ou ascendente do executado e coproprietários, terão preferência na aquisição dos bens, nessa ordem (artigos 892, § 2º e 843, § 1º CPC). Tratando-se de penhora de bem indivisível, o equivalente à quota-parte do coproprietário ou do cônjuge alheio à execução recairá sobre o produto da alienação do bem, nos termos do art. 843, do CPC.

06 - ARREMATAÇÃO COM CRÉDITOS: Se o exequente arrematar os bens e for o único credor, não estará obrigado a exibir o preço, mas, se o valor dos bens 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 do exequente (artigo 892, §1º, CPC).

07 - DÉBITOS: Os ônus e débitos mencionados no presente edital devem ser considerados meramente informativos, prestando-se ao cumprimento do previsto no art. 886 do CPC, não acarretando obrigação do arrematante em suportar os mesmos. A arrematação será considerada aquisição originária. Assim, os bens arrematados serão entregues ao arrematante, livres e desembaraçados de quaisquer ônus e débitos (até a data da expedição da carta de arrematação ou mandado de entrega), inclusive dívidas *propter rem*. Eventuais restrições e/ou limitações ao uso do bem arrematado (usufruto, ambiental e afins) permanecem mesmo após o leilão. Em relação aos débitos tributários (IPTU, ITR, IPVA e afins), será aplicada a norma prevista no art. 130, do CTN. Em relação aos débitos condominiais, será aplicada a norma prevista no art. 908, §1º do CPC, cabendo ao condomínio habilitar seu crédito junto aos autos do processo a que se refere o presente edital.

08 - CANCELAMENTO/SUSPENSÃO DA PRAÇA APÓS A PUBLICAÇÃO DO EDITAL: Nos termos do art. 7º, §3º da Resolução nº 236 do CNJ, em caso de cancelamento ou suspensão do praxeamento após a publicação do edital, especialmente em razão de acordo entre as partes ou pagamento da dívida, será devido o reembolso das despesas suportadas pelo leiloeiro, que serão pagas pela parte requerida ou aquela que der causa ao cancelamento.

09 - LEILOEIRO: O leilão será conduzido pelo Leiloeiro Oficial JOSÉ VALERO SANTOS JUNIOR - JUCESP nº 809.

10 - OBRIGAÇÕES DO ARREMATANTE: Caberá ao arrematante arcar com todos os custos e tributos eventualmente incidentes sobre a arrematação e transferência do bem, inclusive, mas não somente, ITBI, ICMS, IRPF e/ou IRPJ, taxas de transferência, dentre outros. Na hipótese de arrematação de veículo, ficam os interessados cientes que, para a transferência do veículo para o nome do arrematante, será necessária a desvinculação dos débitos anteriores ao leilão, bem como o cancelamento de eventuais ônus e/ou bloqueios que recaiam sobre o veículo, para o que se faz

 Tel: 3003-0321

 contato@valeroleiloes.com.br

 www.valeroleiloes.com.br

Siga nossas Redes Sociais:



valeroleiloes

necessário aguardar os trâmites legais, não tendo o Poder Judiciário e/ou leiloeiro qualquer responsabilidade pelas providências e prazos dos órgãos de trânsito e demais órgãos responsáveis, sendo de responsabilidade do arrematante acompanhar os procedimentos.

11 - LANCES: Caso sejam ofertados lances nos 3 (três) minutos finais dos leilões, o sistema prorrogará a disputa por mais 3 (três) minutos para que todos os participantes tenham a oportunidade de enviar novos lances.

12 - DESOCUPAÇÃO E ENTREGA: A desocupação do imóvel ou entrega do bem será realizada mediante expedição de Mandado de Imissão na Posse que será expedido pelo M.M. Juízo Comitente, após o recolhimento das custas pelo arrematante, consoante o art. 903, §3º, do CPC.

13 - ALIENAÇÃO DIRETA: Caso negativas as hastas designadas, autorizo desde logo a alienação direta pelo leiloeiro (art. 880, do CPC) durante o prazo de até 60 (sessenta) dias corridos, a contar do encerramento do 2º leilão, pelo preço não considerado vil, conforme art. 891, do CPC.

14 - INFORMAÇÕES: Poderão ser obtidas através dos canais oficiais do Leiloeiro Oficial: site www.valeroleiloes.com.br, e-mail juridico@valeroleiloes.com.br e telefones 3003-0321 (discagem direta) e (16)99603-5264.

15 - PUBLICAÇÃO DO EDITAL - O edital será publicado na rede mundial de computadores, no sítio www.valeroleiloes.com.br, bem como no PUBLICJUD, em conformidade com o disposto no art. 887, §2º, do CPC, inclusive as fotos e a descrição detalhada do imóvel a ser apreçado.

Ficam, ainda, intimados pelo presente Edital os interessados relacionados nos incisos II a VIII do art. 889 do CPC (coproprietário de bem indivisível, o titular de usufruto, uso, habitação, enfiteuse, direito de superfície, concessão de uso especial para fins de moradia ou concessão de direito real de uso, o credor pignoratício, hipotecário, anticrético, fiduciário ou com penhora anteriormente averbada, o promitente comprador, o promitente vendedor, a União, o Estado e o Município), caso não sejam encontrados para intimação da hasta designada, para as datas, horários e local acima mencionados, bem assim dos termos da Penhora e da Avaliação realizadas nos Autos.

Jundiaí, 02 de outubro de 2024

Dra. Bruna Carrafa Bessa Levis

M.M. **Juíza de Direito** da 5ª Vara Cível do Foro da Comarca de Jundiaí, Estado de São Paulo.