

**EDITAL DE LEILÃO JUDICIAL – 2ª VARA – FORO DA COMARCA DE PIRAJUÍ
C240910**

EDITAL DE HASTA PÚBLICA (1ª e 2ª praça) dos bens abaixo descritos, ora objetivando a intimação do executado: **JOSE CARLOS ORTEGA JERONYMO (CPF Nº 465.233.758-20)**, e demais interessados: **JOSÉ AUGUSTO FARINA WICHER (CPF Nº 000.693.638-54)**, **BANCO DO BRASIL S/A (CNPJ Nº 00.000.000/0001-91)**, **MINISTÉRIO DA FAZENDA (CNPJ Nº 00.394.460/0216-53)**, **UNIÃO FEDERAL (CNPJ Nº 26.994.558/0001-23)**, **MINISTÉRIO DA FAZENDA DE SÃO PAULO (CNPJ Nº 46.377.222/0001)**, **MINISTÉRIO PÚBLICO DO ESTADO DE SÃO PAULO (CNPJ Nº 01.468.760/0001-90)** e **MUNICÍPIO DE PIRAJUÍ (CNPJ Nº 44.555.029/0001-16)**; em razão do **Cumprimento de sentença, Processo nº 0001977-65.2019.8.26.0453, em trâmite perante a 2ª Vara – Foro da Comarca de Pirajuí** ajuizada por **MINISTERIO PUBLICO DO ESTADO DE SAO PAULO (CNPJ Nº 01.468.760/0001-90)**.

O MM. Juiz de Direito, Dr. Rafael Morita Kayo, 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 Globo Leilões (www.globoleiloes.com.br), conduzido pela **Leiloeira Pública Oficial, Cássia Negrete Nunes Balbino**, matriculada na Junta Comercial de São Paulo sob nº 1.151. Todas as regras e condições aplicáveis estão disponíveis no sítio eletrônico supramencionado (artigos 12 e 13 da Resolução nº 236/2016, CNJ).

Descrição do imóvel 01: Um lote de terreno nº 11 da quadra 15, do loteamento, denominado Jardim Alimação, que assim se descreve e caracteriza: pela frente com a Rua Perun onde mede 11,00 mts; por um lado confinando com o lote nº 10,00 por onde mede 30,00 mts., por outro lado com o lote nº 12(00 mts) por onde mede 30,00 e finalmente pelos fundos com o lote nº 6, por onde mede 11,00 mts., encerrando a área total de 330,00 mts2., situado no distrito, município e comarca de Pirajuí.

Localização: Rua Prefeito Doutor Carlos Rogner nº 571, Jardim Aclimação, Pirajuí/SP – CEP: 16600-000.

Matrícula Imobiliária nº		917 - Cartório de Registro de Imóveis de Pirajuí		
Ônus				
Averbação/Registro	Data	Ato	Processo	Beneficiário
R. 05	21/03/2003	PENHORA	135/98	JOSÉ AUGUSTO FARINA WICHER
AV. 09	15/12/2009	PENHORA	042/92	FAZENDA DO ESTADO DE SÃO PAULO
AV. 11	14/07/2010	INDISPONIBILIDADE	453.01.2004.002664-4	UNIÃO
AV. 12	10/08/2011	PENHORA	326/1999	MINISTÉRIO PÚBLICO
AV. 16	06/01/2014	PENHORA	453.01.2000.002138-9	BANCO DO BRASIL S.A

Valor de avaliação: R\$ 55.000,00 (Fevereiro/2021) – Auto de Avaliação às fls. 269.

Valor de avaliação atualizado: R\$ 68.241,73 (Setembro/2024). O valor de avaliação será atualizado à época das praças, por meio do índice do E. TJ/SP.

Débito tributário: Havendo débito tributário, este será sub-rogado no valor da arrematação, conforme dispõe artigo 130, do Código Tributário Nacional.

Descrição do imóvel 02: Um lote de terreno, sob nº 10 da quadra nº 15, da Vila Jardim Aclimação, que assim se descreve e caracteriza-se: confina pela frente com a Rua Peru, onde mede 11,00 metros, por um lado com o lote nº 9, onde mede 30,00 metros; de outro lado com o lote nº 33, medindo 30,00 metros e nos fundos com quem de direito, por onde mede 11,00 metros, totalizando 330,00 metros quadrados, situado neste distrito, município e comarca de Pirajuí.

Localização: Rua Prefeito Doutor Carlos Rogner nº 583, Jardim Aclimação, Pirajuí/SP – CEP: 16600-000.

Matrícula Imobiliária nº		768 - Cartório de Registro de Imóveis de Pirajuí		
Ônus				
Averbação/Registro	Data	Ato	Processo	Beneficiário
R. 09	21/03/2003	PENHORA	117/98	JOSÉ AUGUSTO FARINA WICHER
AV. 13	14/07/2010	INDISPONIBILIDADE	453.01.2004.002664-4	UNIÃO
AV. 14	16/02/2011	PENHORA	453.01.2004.002664-4	UNIÃO
AV. 15	10/08/2011	PENHORA	326/1999	MINISTÉRIO PÚBLICO
AV. 21	19/07/2022	PENHORA	0001350-91.2001.8.26.0453/01	MINISTÉRIO PÚBLICO DO ESTADO DE SÃO PAULO
AV.22	28/06/2023	PENHORA	0000884-19.2009.8.26.0453	MUNICIPIO DE PIRAJUÍ

Valor de avaliação: R\$ 55.000,00 (Fevereiro/2021) – Auto de Avaliação às fls. 269.

Valor de avaliação atualizado: R\$ 68.241,73 (Setembro/2024). O valor de avaliação será atualizado à época das praças, por meio do índice do E. TJ/SP.

Débito tributário: Havendo débito tributário, este será sub-rogado no valor da arrematação, conforme dispõe artigo 130, do Código Tributário Nacional.

Descrição do imóvel 03: Um imóvel residencial, construído de tijolos, coberto com telhas francesas contendo uma varanda, três dormitórios, dois banheiros, uma copa-cozinha, localizado à Rua 7 de Setembro, sob nº 134, na cidade, distrito e município de Presidente Alves, comarca de Pirajuí-SP, e seu respectivo terreno desmembrado de área maior, medindo 8,00 metros de frente pela Rua 7 de Setembro, de um lado divide com o lote nº 14 de Pedro Martins Campoio (sucessor de Eduardo Pereira de Camargo, mede 21,40 metros; de outro lado 17,10 metros, daí vira para a esquerda em ângulo reto que mede 7,60 metros até atingir a Rua Vereador Luiz M. Filho, dividindo aí com o lote nº 13 de Luiz Ortega Gerônimo, e outros, e Rua Vereador Luiz Michelan Filho, antiga Rua Siqueira Campos, e

mede 4,30 metros, e fundos, com o lote nº 12, de Valdemar Ferraz de Camargo, Sucessor de Eduardo Pereira de Camargo, por onde mede 15,60 metros, perfazendo uma área de 203,88 mts². Que, pelo cadastramento da Prefeitura Municipal, referido corresponde ao lote nº 13-A da Quadra "14".

Localização: Rua 7 de Setembro nº 134, Centro, Presidente Alves/SP - CEP: 16600-000.

Matrícula Imobiliária nº		9.452 - Cartório de Registro de Imóveis de Pirajuí		
Ônus				
Averbação/Registro	Data	Ato	Processo	Beneficiário
R.2	02/10/1998	PENHORA	447/96	FAZENDA DO ESTADO DE SÃO PAULO
AV. 5	27/08/2003	INDISPONIBILIDADE	429/00	-
AV. 7	14/07/2010	PENHORA	453.01.2004.002664-4	UNIÃO
AV. 8	10/08/2011	PENHORA	326/1999	MINISTÉRIO PÚBLICO
AV. 9	24/06/2015	PENHORA	0000003-43.1989.8.26.0453	BANCO DO BRASIL S/A
AV. 10	22/02/2017	PENHORA	0002664-67.2004.8.26.0453	MINISTÉRIO DA FAZENDA
AV. 13	22/08/2019	PENHORA	0007423-54.2016.8.26.0453	MUNICIPIO DE PIRAJUÍ
AV. 14	28/06/2023	PENHORA	0000884-19.2009.8.26.0453	MUNICIPIO DE PIRAJUÍ
AV. 15	19/04/2024	PENHORA	0002104-33.2001.8.26.0453	MINISTÉRIO PÚBLICO DO ESTADO DE SÃO PAULO

Valor de avaliação: R\$ 200.000,00 (Junho/2021) – Auto de Avaliação às fls. 280..

Valor de avaliação atualizado: R\$ 240.799,27 (Setembro/2024). O valor de avaliação será atualizado à época das praças, por meio do índice do E. TJ/SP.

Débito tributário: Havendo débito tributário, este será sub-rogado no valor da arrematação, conforme dispõe artigo 130, do Código Tributário Nacional.

Débito exequendo: R\$ 666.194,99 (Abril/2024).

DATAS DAS PRAÇAS: A 1ª Praça terá início em 04 de novembro de 2024, às 14:00 horas, e se encerrará 07 de novembro de 2024, às 14:00 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 07 de novembro de 2024, às 14:00 horas, e se encerrará 27 de novembro de 2024, às 14:00 horas.

CONDIÇÕES DE LANCES E PROPOSTAS: Será considerado arrematante aquele que ofertar lance igual ou superior a 50% do valor da avaliação atualizado. Caso não haja lance para pagamento à vista nas praças realizadas, serão admitidas propostas de arrematação parcelada, exclusivamente por meio do sítio da Gestora - www.globoleiloes.com.br (nos termos do Art. 22, parágrafo único, da Resolução nº 236/2016, CNJ). Para efetivação, será necessário sinal não inferior a 25% do valor da proposta, e o restante em até 30 meses. O saldo devedor sofrerá correção mensal pelo índice do E. TJ/SP, e será garantido por hipoteca do próprio bem, quando se tratar de imóveis. Havendo mais de

uma proposta, todas serão destinadas a apreciação do MM. Juízo da causa, prevalecendo a de maior valor, ou melhores condições (artigo 891, parágrafo único; e artigo 895, §§ 1º ao 8º, todos do CPC).

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 DA LEILOEIRA: 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 da Leiloeira Oficial, 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 da leiloeira, esta comunicará 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 da leiloeira, sem prejuízo a demais sanções aplicadas pelo MM. Juízo da causa. Poderá ainda, a leiloeira emitir 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, a leiloeira ficará autorizada a prosseguir 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: atendimento@globoleiloes.com.br, ou telefones, Fixo: (11) 3181-6109 e Whatsapp: (11) 94490-6874. A participação neste Leilão Eletrônico deve ser feita exclusivamente pelo sítio eletrônico da Globo Leilões: www.globoleiloes.com.br/, cujo endereço profissional é a Avenida Paulista, nº 1079 - 7º e 8º Andar - Bela Vista - CEP: 01311-200 - São Paulo – SP.

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 outubro de 2024.

Eu, _____, escrevente, digitei.

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

DR. RAFAEL MORITA KAYO
JUIZ DE DIREITO