



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE ESPÍRITO SANTO DO PINHAL
1ª VARA CÍVEL – FORO DE ESPÍRITO SANTO DO PINHAL
Avenida Nove de Julho, 90, Espírito Santo do Pinhal, São Paulo/SP, CEP 13990-000
Fone: (19) 3651-1502 – E-mail: pinhal1@tjst.jus.br

A Doutora **ROSELI JOSE FERNANDES COUTINHO**, Exma. Juíza de Direito da 1ª Vara Cível do Foro da Comarca de **Espírito Santo do Pinhal** do Estado de São Paulo, faz saber a todos quanto este edital virem ou dele conhecimento tiver e possa interessar, que será realizado leilão público pelo portal **LEILÃO JUDICIAL ELETRÔNICO**: www.leilaojudicialelectronico.com.br.

Processo n.º: [0005742-05.2010.8.26.0180](#)

Controle n.º: 2010/000169

Exequente: **FAZENDA NACIONAL**, CNPJ n.º 00.394.460/0216-53, na pessoa do seu representante legal.

Executado: **MANOEL CARLOS GONÇALVES JUNIOR**, CPF n.º 275.241.758-68, e cônjuge, **MÔNICA DE AVELLAR SERTÓRIO GONÇALVES**, CPF n.º 173.801.848-22.

Interessados: **ELIANE AVELAR SERTÓRIO OCTAVIANI**, CPF n.º 059.267.948-97, e cônjuge **JULIO CÉSAR OCTAVIANI**, CPF N.º 016.179.578-10; **RICARDO AVELAR SERTÓRIO**, CPF n.º 021.655.058-01, e cônjuge, **MARIA ROBERTA LOMONACO SUCUPIRA SERTÓRIO**, CPF N.º 021.655.058-01; **PEDRO HENRIQUE SERTÓRIO**, CPF N.º 014.749.608-04, e seu cônjuge **CARMEN LYDIA DE AVELLAR SERTÓRIO**, CPF N.º RG N.º 4.943.929; **EDUARDO DE AVELLAR SERTÓRIO**, CPF n.º 055.896.338-26, e cônjuge **RAQUEL SILVEIRA DOS REIS SERTÓRIO**, CPF N.º 091.426.558-03; **BANCO DO BRASIL S/A**, CNPJ n.º 00.000.0001-91, na pessoa do seu representante legal; **INCRA – INSTITUTO NACIONAL DE COLONIZAÇÃO AGRÁRIA**, CNPJ n.º 03.173.468/0001-10, na pessoa do seu representante legal; **RECEITA FEDERAL DO BRASIL**, CNPJ n.º 00.394.460/0058-87, na pessoa do seu representante legal; **COOPERATIVA DO CAFEICULTORES DA REGIÃO DE PINHAL**, CNPJ n.º 54.226.501/0001-10, na pessoa do seu representante legal; **PREFEITURA MUNICIPAL DE ESPÍRITO SANTO DO PINHAL – SP**, CNPJ n.º 45.739.083/0001-73.

Processos

Interessados: **1001982-84.2017.8.26.0180**, 1ª Vara - Foro de Espírito Santo do Pinhal; **Processo n.º 1001982-84.2017.8.26.0180**, da 1ª Vara - Foro de Espírito Santo do Pinhal/SP; **Execução Fiscal n.º 5737-80**, da 1ª Vara - Foro de Espírito Santo do Pinhal/SP; **Processo n.º 0004472-82.2006.8.26.0180**, da 1ª Vara - Foro de Espírito Santo do Pinhal/SP; **Execução Trabalhista n.º 80-33.2014.5.15.0162**, da Vara do Trabalho de São João da Boa Vista/SP; **Execução Fiscal n.º 5737-80**, da 1ª Vara - Foro de Espírito Santo do Pinhal/SP; **Processo n.º 0000826-20.2013.8.26.0180 (018.02.0130.000826)**, da 2ª Vara - Foro de Espírito Santo do Pinhal/SP.

DATA: Os leilões ocorrerão em data única, prevista para o dia **08/05/2019**. O sistema estará disponível para recepção de lances com, no mínimo, 5 (cinco) dias de antecedência do início do leilão (art. 11, da Resolução 236/2016 do CNJ).

1º LEILÃO: Às **10:00hs** – **VALOR: R\$ 5.210.000,00 (cinco milhões e duzentos e dez mil reais)**, correspondente ao valor da avaliação. Caso não haja lance, seguirá sem interrupção para

2º LEILÃO: Às **11:00hs**. **VALOR: R\$ 3.126.000,00 (três milhões cento e vinte e seis mil reais)**, correspondente a 60% (sessenta por cento) do valor da avaliação.

BENS:

IMÓVEL (A): LOTE DE TERRENO SOB N.º 10 DA QUADRA “E”, do loteamento denominado JARDIM BARONEZA DA MOTTA PAES, nesta cidade e Comarca, com a área de 374,00m², mede 11,70m de frente para a Avenida Perimetral, no fundo 11,05m. com o lote 17; de um lado 32,50m. com o lote 09 e de outro 35,50m, sendo 11,00m com o lote 13, 12,00m com o lote 12 e 12,50m, com o lote 11. **CADASTRO MUNICIPAL:** SE11100203010-001. **LOCALIAÇÃO:** Rua Perimetral, Espírito Santo do Pinhal/SP. **AValiação:** R\$125.000,00 (cento e vinte e cinco mil reais), em julho de 2017;

IMÓVEL (B): LOTE DE TERRENO SOB N.º 04 DA QUADRA “D”, do loteamento denominado JARDIM BARONESA DA MOTTA PAES, nesta cidade e Comarca, com a área de 406,45m², mede 11,00m de frente para o prolongamento da Rua Epaminondas Scalese, no fundo 11,02m. com o Lote 09; de um lado 36,90m. com o lote 03 e de outro 37,60m com o lote 05, conforme melhor descrito na **Matrícula n.º 10.839 do Cartório de Registro de Imóveis de Espírito Santo do Pinhal/SP. CADASTRO MUNICIPAL:** 625904. **LOCALIZAÇÃO:** Rua Epaminondas Scalese, Espírito Santo do Pinhal/SP. **AValiação:** R\$135.000,00 (cento e trinta e cinco mil reais), em julho de 2017;

IMÓVEL (C): UM PALACETE COM SEU TERRENO E RESPECTIVO QUINTAL, situado à rua Vicente Gonçalves n.º 247, esquina da rua Silvestre Machado com um armazém no quintal, o qual localiza-se na esquina da rua Silvestre Machado com a rua Dr. Vergueiro, edificados em terreno que mede em seu todo, inclusive o quintal, 57,95ms. de frente para a rua Silvestre Machado, 54,95 ms nos fundos, onde confronta com Sebastião Novo e Muzolino Evangelista; 21,10ms do lado que faz frente para a rua Vicente Gonçalves e, 21,10 ms do lado que faz frente para a rua Dr. Vergueiro, conforme melhor descrito na **Matrícula n.º 4.147 do Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Espírito Santo do Pinhal/SP. CADASTRO MUNICIPAL:** SE11011102001-001. **LOCALIZAÇÃO:** Rua Vicente Gonçalves, n.º 247, Espírito Santo do Pinhal/SP. **AValiação:** R\$1.500.000,00 (um milhão e quinhentos mil reais), em julho de 2017;

IMÓVEL (D): NO IMÓVEL AGRÍCOLA DENOMINADO “FAZENDA PALMEIRAS”, SITUADO NESTE MUNICÍPIO E COMARCA, UMA GLEBA DE TERRAS, DENTRO DAS DIVISAS E CONFRONTAÇÕES SEGUINTEs: - “tem princípio no marco 2, junto a um mourão de porteira e cerca de estrada de rodagem Estadual – “Espírito Santo do Pinhal – São João da Boa Vista”, e em divisas com a gleba de terras de propriedade de Carlos Alfredo Sarcinelli Gonçalves; deste, continuando pela cerca da estrada de rodagem Estadual, já mencionada, azimuth rumo médio de 324°, com 395,00ms, vae ao marco 3, esticador e canto de cerca em divisas com terras de Manoel Ribeiro; divide até aqui com a estrada de rodagem Estadual; deste, deixando a estrada de rodagem Estadual, volta á esquerda e seguindo por uma cerca azimuth rumo médio de 225°, com 46,00ms. vae ao marco 4, esticador e canto de cerca; daí volta à direita e pela cerca, azimuth rumo médio de 304° com 46,00 ms, vae ao marco 5, canto de cerca; deste, volta à esquerda, e continuando pela cerca, azimuth rumo médio de 243° com 240,00ms. vae ao marco 6, esticador e cerca; daí volta à direita e sempre pela cerca, azimuth rumo médio de 286° com 105mts. Vae ao marco 7, esticador e canto de cerca, em divisas com terras da gleba de todos os outorgantes e reciprocamente outorgados; deste, volta à esquerda e pela cerca, azimuth rumo médio de 211° com 129,00mts. vae ao marco J, esticador e canto de cerca; daí, volta à direita, azimuth 297°, com dez metros (10.00ms) vae ao marco E, canto de cerca; deste, volta um pouco à esquerda e seguindo com o azimuth 271°40', com 680,00mts. vai ao marco D, esticador de cerca em divisas com terras de Pedro Scanavachi e Outros; divide até aqui com terras da gleba de propriedade de todos os outorgantes e reciprocamente outorgados, desta volta à esquerda e sempre pela cerca, azimuth 137°0', com 225,00ms vae ao marco 18, canto de cerca; daí volta à esquerda e pela cerca, azimuth 101°, com 340,00mts. vae ao marco 19, esticador e canto de cerca; deste, volta à direita e sempre pela cerca azimuth 219° com 215,00ms. vae ao marco 20; canto de cerca; daí volta um pouco à esquerda e pela cerca, azimuth 215°30', com 315,00ms vae ao marco 21; canto de cerca; deste, volta à esquerda e continuando pela cerca, azimuth 141° com 335,00ms vae ao marco B, esticador de cerca em divisas com terras da gleba de propriedade de Carlos Alfredo Sarcinelli, Gonçalves; divide até aqui com terras de Pedro Scanavachi e outros; deste, volta à esquerda e seguindo azimuth 57°, com

1.220,00mts. vae ao marco C, onde faz canto; daí, volta à esquerda e seguindo azimuth 19° com 270,00mts. vae ao marco 2, onde teve princípio e fim esta demarcação, dividindo neste último trecho com terras da gleba pertencente a Carlos Alfredo Sarcinelli Gonçalves. A gleba acima descrita, possui a área de 19,824 alqueires de terras; **AV.8** consta que o imóvel desta matrícula recebeu a denominação de **SÍTIO TERRA VERDE**, conforme melhor descrito na **Matrícula n.º 199 do Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Espírito Santo do Pinhal/SP**. IMÓVEL CADASTRADO NO INCRA sob nº 620.068.004.529-2

IMÓVEL (E): LOTE DE TERRENO SOB N.º 11 DA QUADRA “E”, do loteamento denominado JARDIM BARONEZA DA MOTTA PAES, nesta cidade e Comarca, com a área de 436,17², mede 8,48m. de frente para a Avenida Antônio Costa, 19,02m. em curva com a Avenida Antonio Costa e Avenida Perimetral, 15,24m de frente para a Avenida Perimetral, 15,24M de frente para a Avenida Perimetral, 12,50m. no fundo com o lote 10 e 27,50m do lado com o lote 12, conforme melhor descrito na **Matrícula n.º 10.845 do Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Espírito Santo do Pinhal/SP**. **CADASTRO MUNICIPAL: SE1100202011-001**. **LOCALIZAÇÃO:** Avenida Antônio Costa, Espírito Santo do Pinhal/SP. **AVALIAÇÃO:** R\$ 145.000,00 (cento e quarenta e cinco mil reais), em julho de 2017;

IMÓVEL (F): LOTE DE TERRENO SOB N.º 06, DA QUADRA “E”, do loteamento denominado JARDIM BARONEZA DA MOTTA PAES, nesta cidade e Comarca, com a área de 303,10m²; mede 15,04m de frente para a Avenida Perimetral, no fundo 14,06m com o lote 21; de um lado 19,80m com o lote 05 e de outro 23,50m com o lote 07, conforme melhor descrito na **Matrícula n.º 11.872 do Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Espírito Santo do Pinhal/SP**. **CADASTRO MUNICIPAL: SE11100203006-002**. **LOCALIZAÇÃO:** Avenida Perimetral, Espírito Santo do Pinhal/SP. **AVALIAÇÃO:** R\$ 100.000,00 (cem mil reais), em julho de 2017;

IMÓVEL (G): UM LOTE DE TERRENO SOB N.º 02, situado com frente para a Rua Vinte, nesta cidade e Comarca, com a área de 1.522,50m², ou seja, 8,00m de frente para a Rua Vinte; 35,00m onde confronta com o lote 03; 35,00m onde confronta com a área remanescente; 35,00 m onde confronta com o lote 01; 44,00m onde confronta com a área remanescente, conforme melhor descrito na **Matrícula n.º 12.328 do Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Espírito Santo do Pinhal/SP**. **CADASTRO MUNICIPAL: SE11100104014-001**. **LOCALIZAÇÃO:** Rua Vinte, Espírito Santo do Pinhal/SP. **AVALIAÇÃO:** R\$505.000,00 (quinhentos e cinco mil reais), em julho de 2017.

ONUS:

IMÓVEL (A): Na **R.3** consta **HIPOTECA DE PRIMEIRO GRAU** em favor do Banco do Brasil S.A. Na **AV.7** consta **PENHORA** do bem, referente ao Processo n.º 0010637-75.2014.5.15.0034, da Vara do Trabalho de São João da Boa vista/SP. Não foi possível verificar a existência de débitos tributários em razão da ausência de informações complementares do cadastro municipal. Não consta averbada na matrícula do imóvel a penhora referente aos autos em epígrafe; **IMÓVEL (B):** Na **AV.6** consta **PENHORA** do bem referente ao Processo n.º 1001982-84.2017.8.26.0180, do 1º Ofício Judicial desta Comarca. Não foi possível verificar a existência de débitos tributários em razão da ausência de informações complementares do cadastro municipal. Não consta averbada na matrícula do imóvel a penhora referente aos autos em epígrafe; **IMÓVEL (C):** Na **R.22** consta **HIPOTECA DE PRIMEIRO GRAU** em favor de COOPERATIVA DOS CAFEITUTURES DA REGIÃO DE PINHAL. Na **AV.24** consta **PENHORA DE 22,50%**, referente a Execução Fiscal n.º 5737-80, do 1º Ofício desta Comarca. Não foi possível verificar a existência de débitos tributários em razão da ausência de informações complementares do cadastro municipal. Não consta averbada na matrícula do imóvel a penhora referente aos autos em epígrafe; **IMÓVEL (D)** Na **R.4** consta **HIPOTECA DE PRIMEIRO GRAU** em favor do Banco do Brasil S.A. Na **R.5** consta **HIPOTECA DE 2º GRAU** em favor do Banco do Brasil S.A. Na **R.6** consta **HIPOTECA DE 3º GRAU** em favor do Banco do Brasil S.A. Na **R.9** consta **HIPOTECA DE 4º GRAU**. Na **R.10** consta **HIPOTECA DE 5º GRAU** em favor do Banco do Brasil S.A. Na **R.12** consta **HIPOTECA DE 6º GRAU** em favor do Banco do Brasil S.A. Na **R.16** consta **HIPOTECA DE 7º GRAU** em favor do Banco do Brasil S.A. Na **R.22** consta **HIPOTECA DE 8º GRAU** em favor do Banco

do Brasil S.A. Na **R.23** consta **HIPOTECA DE 9º GRAU** em favor do Banco do Brasil S.A. Na **R.24** consta **HIPOTECA DE 10º GRAU** em favor do Banco do Brasil S.A. Na **R.25** consta **HIPOTECA DE 11º GRAU** em favor do Banco do Brasil S.A. Na **R.26** consta **HIPOTECA DE 12º GRAU** em favor do Banco do Brasil S.A. Na **AV.52** consta **PENHORA** do bem, referente ao Processo n.º 0004472-82.2006.8.26.0180 da 1ª Vara Cível da Comarca de Espírito Santo do Pinhal. Não foi possível verificar a existência de débitos tributários em razão da ausência de informações complementares do cadastro municipal. Não consta averbada na matrícula do imóvel a penhora referente aos autos em epígrafe; **IMÓVEL (E):** Na **R.3** consta **HIPOTECA DE 1º GRAU** em favor do Banco do Brasil S.A. Na **AV.7** consta **PENHORA DO BEM**, referente ao Processo de Execução Trabalhista n.º 80-33.2014.5.15.0162, Vara do Trabalho de São João da Boa Vista/SP. Não foi possível verificar a existência de débitos tributários em razão da ausência de informações complementares do cadastro municipal. Não consta averbada na matrícula do imóvel a penhora referente aos autos em epígrafe; **IMÓVEL (F):** Na **AV.9** consta **PENHORA** referente ao Processo de Execução Trabalhista n.º 80-33.2014.5.15.0162. Na **AV.13** consta **PENHORA**, referente ao Processo n.º 0000826-20.2013.8.26.0180 (018.02.0130.000826), 2ª Vara - Foro de Espírito Santo do Pinhal. Não foi possível verificar a existência de débitos tributários em razão da ausência de informações complementares do cadastro municipal. Não consta averbada na matrícula do imóvel a penhora referente aos autos em epígrafe.; **IMÓVEL (G):** Na **AV.14** consta **PENHORA** referente a Execução Trabalhista n.º 80-33.2014.5.15.0162. Não foi possível verificar a existência de débitos tributários em razão da ausência de informações complementares do cadastro municipal. Não consta averbada na matrícula do imóvel a penhora referente aos autos em epígrafe. Demais informações de que sobre os bens recaiam outros ônus, recursos ou causa pendentes deverão ser consultadas nos autos pelo interessado. Os bens serão vendidos no estado de conservação em que se encontram, sem garantia, constituindo ônus do interessado verificar suas condições antes das datas designadas para o leilão, bem como dívidas pendentes sobre o bem e não descritas neste edital (arts. 9º Provimento 1625/2009 - CSM/TJSP e 18º da Resolução 236/2016 - CNJ). Os débitos da arrematação correrão por conta do arrematante, inclusive impostos, taxas, emolumentos, seguros são de conta e responsabilidade exclusiva do arrematante (art. 24º prov. 1625/2009 e 29º da Resolução 236/2016). Correrão por conta do arrematante todas as providências necessárias para a imissão na posse do imóvel bem como as despesas com transferência, incluindo taxas e emolumentos cartorários, além de outros débitos que incidir sobre o imóvel, excetuados aqueles quitados com o produto da presente alienação. Nos termos do art. 843 do Código de Processo Civil, 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.

DEPOSITÁRIO FIEL DOS BENS: Manoel Carlos Gonçalves Junior, CPF n.º 275.241.758-68.

AVALIAÇÃO TOTAL DOS BENS: R\$5.210.000,00 (cinco milhões e duzentos e dez mil reais), em julho de 2017, conforme valores acostados às fls. 351/353.

DÉBITO DA DEMANDA PROCESSUAL: R\$ 917.200,16 (novecentos e dezessete mil, duzentos reais e dezesseis centavos), conforme cálculos de fls. 380/381.

Eventuais ônus sobre o imóvel e todas as providências e despesas relativas à transferência do bem, tais como desocupação, ITBI, foro, laudêmio, taxas, alvarás, certidões, escrituras, registros e outras despesas pertinentes, oriundos de construção ou reformas não averbados no Órgão competente, inclusive débitos apurados junto ao INSS, correrão por conta do arrematante.

DOS ÔNUS HIPOTECÁRIOS – A hipoteca extingue-se com a arrematação, assim, nada será devido pelo arrematante ao credor hipotecário (art. 1499, VI do Código Civil).

DOS DÉBITOS TRIBUTÁRIOS – Eventuais ônus sobre o imóvel correrão por conta do arrematante, exceto eventuais débitos de IPTU/ ITR e demais taxas e impostos, bem como os de natureza *propter rem*, que

serão sub-rogados no valor da arrematação nos termos do art. 130, “caput” e parágrafo único, do Código Tributário Nacional, consoante o art. 908, § 1º do Código de Processo Civil).

DOS DÉBITOS DE CONDOMÍNIOS SOBRE O BEM IMÓVEL – Em caso de execução de bem imóvel promovida pelo condomínio, os débitos condominiais serão abatidos até o limite do valor da arrematação (**art. 1.345, do Código Civil c/c Artigo 908, § 1º, CPC**). Cabe ao interessado verificar o processamento de qualquer outra ação promovida pelo condomínio onde está situada a unidade. Certo é que, tratando-se de obrigação “propter rem” e ante a necessidade de verificação de outros ônus porventura a recair sobre o bem penhorado, a informação acerca da existência do total de eventual passivo condominial se faz imprescindível.

CONDIÇÕES DE VENDA – O leilão eletrônico será conduzido pelo Leiloeiro Oficial **DENYS PYERRE DE OLIVEIRA**, através do portal **LEILÃO JUDICIAL ELETRÔNICO**, site www.leilaojudicial eletronico.com.br. Os interessados que desejarem poderão acompanhar o leilão eletrônico no escritório do Leiloeiro, localizado na Alameda Rio Negro, nº 161, Conjunto 1.001, Edifício West Point, Alphaville, Barueri/SP, CEP 06454-000, telefones 0800 789 1200 | 11 3969-1200.

Os interessados em ofertar lances deverão se cadastrar previamente pelo site do Leilão Judicial Eletrônico, com no mínimo 24h (vinte e quatro horas) de antecedência da data designada para início do leilão, aceitar os termos e condições informados, assinar e reconhecer firma do mesmo, encaminhando-o para o endereço do gestor à Alameda Rio Negro, nº 161, Conjunto 1.001, Alphaville, Barueri/SP, CEP 06454-000, juntamente com as cópias autenticadas dos seguintes documentos: I – Pessoa Física: RG ou outro documento oficial com foto, CPF/MF, comprovante de endereço e certidão de casamento, se casado for; II – Pessoa Jurídica: Contrato Social com as últimas alterações, comprovante de endereço, documentos pessoais do sócio (RG ou outro documento oficial com foto e CPF/MF) ou procuração do representante com firma reconhecida. Os cadastros ficam sujeitos à conferência de identidade em banco de dados oficiais.

O sistema estará disponível para recepção de lances com, no mínimo, 5 (cinco) dias de antecedência da data marcada para o 1º leilão (art. 11, da Resolução 236/2016 do CNJ e art. 887, § 1º do CPC). Não havendo lances no 1º leilão, seguir-se-á, sem interrupção, o 2º leilão que ficará aberto para recebimento de lances, durante os 20 (vinte) minutos posteriores à data de sua abertura. 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 (arts. 21 e 22 da Resolução 236/2016 CNJ).

Durante a alienação, os lances deverão ser oferecidos diretamente no sistema e imediatamente divulgados on-line, de modo a viabilizar a preservação do tempo real das ofertas. Não será admitido lances remetidos via e-mail.

Com a comprovação efetiva do pagamento integral do valor da arrematação e da comissão do Leiloeiro será lavrado o auto de arrematação para expedição da ordem de entrega do bem móvel ou carta de arrematação do bem imóvel, com o respectivo mandado de imissão na posse (art. 901, §1º do Código de Processo Civil).

Não sendo efetuado o depósito da oferta, o Leiloeiro comunicará imediatamente o fato ao Juízo, informando também os lances imediatamente anteriores para que sejam submetidos à apreciação do Juízo, sem prejuízo da aplicação de sanções legais (art. 897, do Código de Processo Civil).

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 (art. 892, §1º, do Código de Processo Civil).

Os bens poderão ser vendidos em conjunto ou separadamente. Sendo o leilão de diversos bens, terá preferência na arrematação o lançador que se propuser a arrematá-los em conjunto, oferecendo, para os bens que não tiverem lance, preço igual ao da avaliação e, para os demais, preço igual ao do maior lance que, na tentativa de arrematação individualizada, tenha sido oferecido para eles (art. 893 do CPC/2015).

PAGAMENTO E RECIBO DE ARREMATAÇÃO – O pagamento da arrematação poderá ser feito à vista ou parcelado:

I – **À VISTA** – através de guia de depósito judicial emitida pelo leiloeiro no dia útil seguinte após o término do leilão. **A proposta de pagamento do lance à vista sempre prevalecerá sobre as propostas de pagamento parcelado (art. 895, § 7º, do Código de Processo Civil).**

II – **PARCELADO** – para pagamento nesta modalidade, o interessado deverá apresentar até o início do leilão, se possível, sua proposta por escrito, que deverá indicar: a) – **SINAL**: pelo menos 25% (vinte e cinco por cento) do valor do lance à vista, em 24h (vinte e quatro horas) a contar da finalização do leilão; b) – **PRAZO**: o saldo remanescente poderá ser parcelado em até 30 (trinta) meses; c) – **MODALIDADE**: somente será admitido o pagamento das parcelas em guia de depósito judicial vinculada ao processo; d) - **GARANTIA**: até a quitação do pagamento, o imóvel arrematado ficará gravado com hipoteca; e) – **INDEXADOR DE CORREÇÃO MONETÁRIA**: o saldo remanescente deverá ser corrigido por índice monetário.

No caso de atraso no pagamento de qualquer das prestações, incidirá multa de 10% (dez por cento) sobre a soma da parcela inadimplida com as parcelas vincendas. A proposta ficará sujeita à homologação do Juízo (art. 895 e seguintes, do Código de Processo Civil).

Não sendo efetuado o depósito da oferta, o Leiloeiro comunicará imediatamente o fato ao Juízo, informando também os lances imediatamente anteriores para que sejam submetidos à apreciação, sem prejuízo da aplicação de sanções legais (art. 897, do Código de Processo Civil).

COMISSÃO DO LEILOEIRO – Fixada em 5% (cinco por cento) sobre o valor da arrematação, não se incluindo no valor do lance (art. 7 da Resolução 236/2016 - CNJ). O pagamento será feito através de boleto bancário ou outro meio a ser indicado pelo leiloeiro oficial e o comprovante deverá ser imediatamente encaminhado pelo e-mail: financeiro@leje.com.br. Em caso de acordo, adjudicação, remissão após a entrega e publicação do edital, a comissão do Leiloeiro permanece devida no aporte de 5% (cinco por cento) sobre o valor do acordo, da remissão, da adjudicação ou pagamento/quitação da dívida. Neste caso, deverá o (a) exequente englobar no valor do acordo a comissão devida ao Leiloeiro, a título de ressarcimento das despesas, conforme já decidido pelo E. STJ em caso análogo (Resp. 185656-DF, 3ª. T, Rel. Min. Ari Pargendler, DJU 22/10/2001, p. 00317). Consumada a arrematação, no caso de desistência por parte do arrematante, nos termos do art. 903, § 1º, do CPC, a comissão do leiloeiro será a este devida. Em todos os casos o pagamento será feito através de boleto bancário ou outro meio a ser indicado pelo leiloeiro oficial e o comprovante deverá ser imediatamente encaminhado pelo e-mail: financeiro@leje.com.br

DO DIREITO DE PREFERÊNCIA DOS CONDÔMINOS – Nos termos do artigo 1322 do Código Civil quando a coisa for indivisível e os consortes não quiserem adjudica-la a um só, indenizando os outros, será vendido e repartido o apurado, preferindo-se, na venda, em condições iguais de oferta, o condômino ao estranho, e entre os condôminos aquele que tiver na coisa benfeitorias mais valiosas, e, não as havendo, o de quinhão maior.

DÚVIDAS E ESCLARECIMENTOS – Pessoalmente, perante este Ofício, onde tramita a presente ação, no escritório do leiloeiro oficial ou pelo e-mail: sac@leje.com.br.

DA PUBLICAÇÃO DO EDITAL – O edital será publicado na rede mundial de computadores, no sítio do gestor www.leilaojudiciaeletronico.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.

INTIMAÇÕES – Nos termos do Art. 889, inciso I, do Código de Processo Civil, ficam as partes INTIMADAS das designações supra. A publicação do presente edital supre a intimação pessoal dos requerente e requerido, a seguir indicados, bem como de seus advogados constituídos nos autos do processo em comento: **Exequente: FAZENDA NACIONAL**, CNPJ n.º 00.394.460/0216-53, na pessoa do seu representante legal. **Executado: MANOEL CARLOS GONÇALVES JUNIOR**, CPF n.º 275.241.758-68, e cônjuge, **MÔNICA DE AVELLAR SERTÓRIO GONÇALVES**, CPF n.º 173.801.848-22. **Interessados: ELIANE AVELAR SERTÓRIO OCTAVIANI**, CPF n.º 059.267.948-97, e cônjuge **JULIO CÉSAR OCTAVIANI**, CPF Nº 016.179.578-10; **RICARDO AVELAR SERTÓRIO**, CPF n.º 021.655.058-01, e cônjuge, **MARIA ROBERTA LOMONACO SUCUPIRA SERTÓRIO**, CPF Nº 021.655.058-01; **PEDRO HENRIQUE SERTÓRIO**, CPF Nº 014.749.608-04, e seu cônjuge **CARMEN LYDIA DE AVELLAR SERTÓRIO**, CPF Nº RG Nº 4.943.929; **EDUARDO DE AVELLAR SERTÓRIO**, CPF n.º 055.896.338-26, e cônjuge **RAQUEL SILVEIRA DOS REIS SERTÓRIO**, CPF Nº 091.426.558-03; **BANCO DO BRASIL S/A**, CNPJ n.º 00.000.0001-91, na pessoa do seu representante legal; **INCRA – INSTITUTO NACIONAL DE COLONIZAÇÃO AGRÁRIA**, CNPJ n.º 03.173.468/0001-10, na pessoa do seu representante legal; **RECEITA FEDERAL DO BRASIL**, CNPJ n.º 00.394.460/0058-87, na pessoa do seu representante legal; **COOPERATIVA DO CAFEICULTORES DA REGIÃO DE PINHAL**, CNPJ n.º 54.226.501/0001-10, na pessoa do seu representante legal; **PREFEITURA MUNICIPAL DE ESPÍRITO SANTO DO PINHAL – SP**, CNPJ n.º 45.739.083/0001-73. **Processos Interessados: 1001982-84.2017.8.26.0180, 1ª Vara - Foro de Espírito Santo do Pinhal; Processo n.º 1001982-84.2017.8.26.0180, da 1ª Vara - Foro de Espírito Santo do Pinhal/SP; Execução Fiscal n.º 5737-80, da 1ª Vara - Foro de Espírito Santo do Pinhal/SP; Processo n.º 0004472-82.2006.8.26.0180, da 1ª Vara - Foro de Espírito Santo do Pinhal/SP; Execução Trabalhista n.º 80-33.2014.5.15.0162, da Vara do Trabalho de São João da Boa Vista/SP; Execução Fiscal n.º 5737-80, da 1ª Vara - Foro de Espírito Santo do Pinhal/SP; Processo n.º 0000826-20.2013.8.26.0180 (018.02.0130.000826), da 2ª Vara - Foro de Espírito Santo do Pinhal/SP, E QUAISQUER INTERESSADOS ACERCA DA REALIZAÇÃO DESTE CERTAME, ficando intimados do Leilão se não encontrados através do presente edital, suprida assim a exigência contida no parágrafo único do art. 889 do Código de Processo Civil. Será o presente edital, por extrato, afixado e publicado na forma da lei.**

Impedir, perturbar ou fraudar arrematação judicial; afastar ou procurar afastar concorrente ou licitante, por meio de violência, grave ameaça, fraude ou oferecimento de vantagem constitui crime (art. 359, do Código de Penal); suscitar vício infundado com o objetivo de ensejar a desistência da arrematação é considerado ato atentatório à dignidade da Justiça (art. 903, §6º, do Código de Processo Civil), passível, em qualquer um dos casos, das penalidades previstas em lei, sem prejuízo da responsabilidade por perdas e danos, ao pagamento de multa de até 20% (vinte por cento) do valor atualizado dos bens.

Espírito Santo do Pinhal/SP, 28 de janeiro de 2019.

DRA. ROSELI JOSE FERNANDES COUTINHO

Juíza de Direito da 1ª Vara Cível da Comarca de Espírito Santo do Pinhal do Estado de São Paulo