

Setor de Execuções Fiscais do Foro da Comarca de Itupeva/SP

Edital de Leilão Eletrônico e Intimação do Executado **Consran Eng. e Const.ranciaro Ltda** (CNPJ 65.883.183/001.86), bem como do credor hipotecário **Banco da Amazônia S.A. Matriz** (CNPJ 04.902.979/0001-44), nos autos da **Ação de Execução Fiscal**, requerida por **Município de Itupeva**. Processo nº **1501715-86.2018.8.26.0514**.

A Dra. **Juliana Barros Oliveira**, Juíza de Direito do Setor de Execuções Fiscais do Foro da Comarca de Itupeva/SP, na forma da Lei. Faz Saber, aos que o presente Edital vir ou dele conhecimento tiverem e interessar possa que foi designada a venda do bem descrito abaixo, de acordo com as regras expostas a seguir:

Do Leilão – O 1º Leilão terá início no dia **06/05/25**, às **15h00** e se encerrará no dia **09/05/25** às **15h00**. Não havendo lance igual ou superior à importância da avaliação no período do 1º Leilão, o 2º Leilão seguir-se-á sem interrupção, iniciando-se no dia **09/05/25**, às **15h01** e se encerrará no dia **30/05/25**, às **15h00**.

Do Condutor do Leilão – O Leilão será conduzido pelo Leiloeiro Oficial Sr. Rogério Soares de Pádua, matriculado na JUCESP sob nº 1026, e será realizada por meio eletrônico através da empresa DESTAK LEILÕES no site www.destakleiloes.com.br.

Do Valor – No 1º Leilão o valor mínimo para a venda do bem apreçoado será o valor atualizado da avaliação judicial. No 2º Leilão o valor para a venda corresponderá a no mínimo 60% (sessenta por cento) do valor atualizado da avaliação judicial.

Do Pagamento do lance ofertado (à vista e parcelado) – O pagamento deverá ser feito à vista, em até 24 horas após o término do leilão, ou através de proposta de parcelamento, de acordo com o artigo 895 do CPC, ressaltando que conforme o § 7º do mesmo dispositivo, prevalecerá o lance à vista. A proposta de parcelamento deverá ser realizada considerando entrada mínima de 25% do valor do lance, e o saldo remanescente em até 30 parcelas indicando o prazo, a modalidade, o indexador de correção monetária e as condições de pagamento do saldo.

Da Comissão – A comissão devida ao leiloeiro será paga à vista pelo arrematante no valor de 5% (cinco por cento) sobre o valor da arrematação, a qual deverá ser depositada em conta judicial, não se incluindo no valor do lance, conforme artigo 7º da Resolução 236/2016 do Conselho Nacional de Justiça.

Dos Lances – Os lances deverão ser ofertados pela rede internet, através do site www.destakleiloes.com.br. Os lances ofertados são irrevogáveis e irretroatáveis. O usuário é o responsável pelas ofertas efetuadas em seu nome e nenhum lance ou proposta poderão ser anulados e/ou cancelados em hipótese alguma.

Venda Direta - Na ocasião em que o leilão não tenha recebido lance dentro do prazo pré-estipulado neste edital, por isonomia, economia e celeridade processual, ficam desde já autorizados os Leiloeiros a promover venda direta dos bens aqui colacionados pelo prazo de até 90 dias através de Alienação Particular, conforme art. 879 do CPC e Provimento CSM nº

1496/2008, devendo estar o arrematante devidamente cadastrado e habilitado no site da Destak Leilões, ofertando seu lance no próprio site, desde que respeitando as regras já estipuladas neste edital. Em caso de propostas com qualquer diferenciação das regras aqui determinadas, estas deverão estar condicionadas à apreciação e aceitação do MM. Juízo.

Da Desistência – Após a oferta de lance, fica vedada a desistência da arrematação sem a justa causa descrita no art. 903 §5º do CPC, sendo o ato considerado Fraude à Arrematação, passível de reparação de danos na esfera cível conforme arts. 186 e 927 do Código Civil, ficando ainda sujeito às penalidades na esfera criminal conforme art. 358 do Código Penal. Na ocasião de não pagamento do lance ofertado e/ou da comissão do leiloeiro o licitante ficará obrigado ao pagamento da comissão devida no importe de 5% sobre o valor ofertado a favor do leiloeiro, além de multa e bloqueio de cadastro. Nesta hipótese ficará autorizada a aprovação dos lances imediatamente anteriores, desde que dentro das regras estabelecidas neste edital, que serão submetidos ao Juízo.

Dos Débitos – Eventuais débitos pendentes sobre o imóvel correrão por conta do arrematante, com exceção do previsto no artigo 130, parágrafo único do Código Tributário Nacional.

Da Hipoteca – Será extinta a hipoteca gravada, por força da arrematação judicial, devendo a transferência do imóvel ao arrematante ser realizada de forma livre e desimpedida deste ônus, conforme artigo 1.499, inciso VI do Código Civil.

Do Cancelamento do Leilão – Nos casos de cancelamento do leilão após a publicação do edital, em razão de acordo entre as partes ou remissão da dívida, ficam os executados obrigados a pagar os custos da leiloeira, a título de ressarcimento, fixados em 5% (cinco por cento) sobre o valor do acordo ou do valor remido. Nos casos de desistência da ação ou adjudicação do bem, aquele que deu causa ao cancelamento ou a adjudicação deverá arcar com os custos da leiloeira, fixados em 5% (cinco por cento) sobre o valor atualizado da avaliação, nos termos do artigo 7º, §3º, da Resolução nº 236/2016 do CNJ. A alienação obedecerá ao disposto na legislação aplicável, no Provimento CSM 1625/09 e o *caput* do artigo 335 do Código Penal.

Bem – UM LOTE DE TERRENO sob número três (03) da Quadra “B” do loteamento denominado “Residencial Boulevard Serra do Japi”, situado na cidade e município de Itupeva, desta comarca, com área de oitocentos metros quadrados (800,00m²) que assim se descreve: Mede vinte metros (20,00m) de frente para a Rua Dois (02); quarenta metros (40,00m) do lado direito, de quem da rua olha, confrontando com o Lote quatro (04) da Quadra B; quarenta metros (40,00m) do lado esquerdo, de quem da rua olha, confrontando com o Lote dois (02) da Quadra B; vinte metros (20,00m) nos fundos, confrontando com o Lote 10 da Quadra B. Imóvel objeto da matrícula nº 109.791 do 1º ORI de Jundiaí/SP e com Inscrição Municipal sob nº 01440220100001.

De acordo com o mandado de avaliação trata-se de um terreno com 800,00m² sem construções. Localizado na Rua Dois, nº S/N, quadra B e lote 03 do Residencial Boulevard Serra do Japi, Lagoa, Itupeva/SP.

Ônus da Matrícula – Consta na R.3 (01/12/2010) hipoteca de 1º grau em favor do Banco da Amazônia S/A. Consta na R.4 (01/12/2010) hipoteca de 2º grau em favor do Banco da Amazônia S/A. Consta na Av.5 (11/02/2019) penhora nos autos do processo nº 0710018-81.2013.8.01.0001 da 1ª Vara Cível da cidade e comarca de Rio Branco, Estado do Acre, em favor do Banco da Amazônia S/A. Consta na Av.6 (18/04/2022) a presente ação exequenda. Consta na Av.7 (08/02/2023) a penhora exequenda.

Avaliação – (novembro/2022) – R\$350.000,00 que atualizada até março/2025 perfaz R\$389.751,44. Referido valor será devidamente atualizado na data da alienação judicial.

O imóvel será vendido em caráter *ad corpus* e no estado em que se encontra, sem garantia, constituindo ônus do interessado verificar suas condições antes das datas designadas para alienação judicial eletrônica.

Ficam o Executado, o credor hipotecário e demais credores e interessados intimados por meio de seu(s) advogado(s) ou, se não tiver(em) procurador(es) constituído(s) nos autos, por carta registrada, mandado, edital ou outro meio idôneo. Se o(s) executado(s) for(em) revel(éis) e não tiver(em) advogado(s) constituído(s), não constando dos autos seu endereço atual ou, ainda, não sendo ele(s) encontrado(s) no(s) endereço(s) constante(s) do processo, a intimação considerar-se-á feita por meio do próprio edital de leilão, nos termos do art. 889 do CPC. Não consta nos autos recursos pendentes de julgamento. Nada mais. Itupeva, 27/03/2025.

Juliana Barros Oliveira
Juíza de Direito