



**VARA DE EXECUÇÃO FISCAL DO FORO DE PEDREIRA – ESTADO DE SÃO PAULO**

**EDITAL DO PRIMEIRO E SEGUNDO LEILÃO** de bem imóvel e para intimação do(s) executado(s) **PORCELANA SAGRADO CORAÇÃO DE JESUS LTDA** e demais interessados, expedido nos autos da **AÇÃO DE EXECUÇÃO FISCAL DE DÍVIDA ATIVA**, proposta pelo exequente do processo.

A Exma. Sra. Dra. Juíza de Direito ANA RITA DE OLIVEIRA CLEMENTE, da 1ª Vara de Execução Fiscal do Foro de Pedreira/SP, na forma da lei, **FAZ SABER**, aos que o presente Edital virem ou dele tiverem conhecimento, e interessar possa, que por este Juízo, processam-se os autos da **AÇÃO DE EXECUÇÃO FISCAL DE DÍVIDA ATIVA** ajuizada por **FAZENDA NACIONAL em face de PORCELANA SAGRADO CORAÇÃO DE JESUS LTDA**, processo nº **0000307-18.1997.8.26.0435** que foi designada a venda dos bens descritos abaixo, de acordo com a regras a seguir expostas:

**DA PRAÇA:** A primeira praça terá início no dia **02/07/2018 às 11:00 horas**. Não havendo lance igual ou superior à importância de avaliação nos 3 (três) dias subsequentes ao início da primeira praça, a segunda praça seguir-se-á sem interrupção, iniciando-se dia **05/07/2018 às 11:00 horas** e se encerrará no dia **02/08/2018, às 11:00 horas**.

**DO CONDUTOR DA PRAÇA:** A praça será realizada por **MEIO ELETRÔNICO**, por meio do portal <http://www.sumareleiloes.com.br/> e será conduzida pelo Leiloeiro Oficial **JOEL AUGUSTO PICELLI FILHO, MATRICULADO na JUCESP sob nº 754**, habilitado pelo Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo – TJ/SP.

**DO VALOR MÍNIMO DE VENDA DO BEM:** Na primeira praça, o valor mínimo para a venda dos bens apreçados serão os valores de avaliação no valor de R\$ 2.442.246,00 (dois milhões, quatrocentos e quarenta e dois mil e duzentos e quarenta e seis reais), avaliados em março de 2015, que deverão serem **atualizados até a data do leilão**, conforme sistema para Cálculo de Atualização Monetária dos Débitos Judiciais do Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo. Na segunda praça, o valor mínimo para a venda corresponderá a 60% (sessenta por cento) do valor de avaliação judicial, nos termos do artigo 13 do Provimento CSM 1625/2009. Caso o maior lance ofertado seja inferior ao valor da avaliação, o mesmo será submetido à apreciação do MM. Juízo



**DA COMISSÃO:** O Arrematante deverá pagar ao Leiloeiro, a título de comissão, o valor correspondente a 5% (cinco por cento) sobre o preço da arrematação do bem.

**DOS LANCES:** Os lances deverão ser ofertados pela rede INTERNET, através do portal <http://www.sumareleiloes.com.br/>.

**DA RESPONSABILIDADE DO ARREMATANTE:** Será de responsabilidade do arrematante todas as providências e despesas relativas à transferência dos imóveis, tais como recolhimento de ITBI, foro, laudêmio, taxas, alvarás, certidões, escrituras, registros e outras despesas pertinentes, inclusive débitos apurados junto ao INSS oriundos de construção ou reforma não averbados nos órgãos competentes e, ainda, dívidas relativas ao condomínio, resguardada a possibilidade de ação regressiva contra o devedor principal, perante o Órgão competente.

**DOS DÉBITOS:** Eventuais débitos incidentes sobre o bem a ser alienado através deste leilão correrão por conta do arrematante, com exceção do previsto no art. 130, parágrafo único, do Código Tributário Nacional – CTN.

**DO ACORDO:** A partir da publicação do Edital, caso seja celebrado acordo entre as partes com a suspensão da praça, fica o executado obrigado a pagar o valor da comissão devida ao leiloeiro nomeado, ou seja, 5% (cinco por cento) do valor do acordo.

Todas as regras e condições aplicáveis estão disponíveis no portal <http://www.sumareleiloes.com.br/>. A alienação obedecerá ao disposto na legislação aplicável, no Provimento CSM nº 1.625/09 do TJ/SP e o “caput” do art. 335 do Código Penal.

A publicação deste Edital supre eventual insucesso nas notificações pessoais e dos respectivos patronos.

**DA RELAÇÃO DOS BENS:** São 18 imóveis que consistem em parte de um quarteirão urbano denominado como quadra “F”, sobre os quais existem galpões fabris e terrenos desocupados. O acesso à esse quarteirão pode ser feito pela Rua Francisco Pintor Júnior, no bairro Bela Vista no Município de Pedreira/SP. Os lotes estão cadastrados no Cartório de Registro de Imóveis de Pedreira/SP sob as matrículas: 19.188, 19.189,



19.190, 19.191, 19.192, 19.193, 19.194, 19.195, 19.196, 19.197, 20.022, 20.023, 20.024, 20.025, 20.026, 20.027, 22.244, 33.890 (conforme relacionado abaixo). Nessa quadra localizam-se lotes contendo galpões e terrenos vagos os quais está ocupado pela empresa Porcelana Sagrado Coração de Jesus. Sobre essa quadra foram construídos seis galpões justapostos que podem se comunicar internamente. Atualmente três galpões estão alugados para a empresa Nova Forma Embalagens e Plásticos Ltda. A área total da quadra "F" é de 8.100,00 m<sup>2</sup> e área construída de 3.600,00 m<sup>2</sup>.

Nº DE MATRÍCULA	LOTE	QUADRA
19188	27	F
19189	28	F
19190	29	F
19191	30	F
19192	31	F
19193	32	F
19194	33	F
19195	34	F
19196	36	F
19197	37	F
20022	38	F
20023	39	F
20024	40	F
20025	41	F
20026	42	F
20027	43	F
22244	48	F
F 33890	44 e 45	F

**MATRÍCULAS DOS IMÓVEIS:** o lote é composto por 18 lotes: 19.188, 19.189, 19.190, 19.191, 19.192, 19.193, 19.194, 19.195, 19.196, 19.197, 20.022, 20.023, 20.024, 20.025, 20.026, 20.027, 22.244, 33.890, todas do Cartório de Registro de Imóveis de Pedreira/SP. **Contam nas matrículas dos referidos imóveis o registro de várias penhoras que deverão ser observadas antes da arrematação. VALOR DE AVALIAÇÃO:** o valor total de avaliação é de R\$ 2.442.246,00 (dois milhões,



quatrocentos e quarenta e dois mil e duzentos e quarenta e seis reais), avaliados em março de 2015, que deverão ser **atualizados até a data do leilão**, conforme sistema para cálculo de Atualização Monetária dos Débitos Judiciais do Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo. Nos termos do artigo 889, parágrafo único do CPC, caso o(s) executado(s), cônjuges e terceiros interessados não sejam encontrados, intimados ou cientificados por qualquer razão das datas das praças, valerá o presente como EDITAL DE INTIMAÇÃO DE HASTA PÚBLICA. E, para que produza seus fins efeitos de direito, será o presente edital, por extrato, afixado no átrio do fórum no local de costume. Nada mais.

---

ANA RITA DE OLIVEIRA CLEMENTE  
Juíza de Direito