


TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE SANTA ISABEL
FORO DE SANTA ISABEL
SEF - SETOR DAS EXECUÇÕES FISCAIS

Rua Manoel Ferraz de Campos Sales, 175, ., Centro - CEP 07500-000,

Fone: (11) 2899-4830, Santa Isabel-SP - E-mail:

santaisabelsef@tjsp.jus.br

Horário de Atendimento ao Público: das 13h00min às 17h00min
**EDITAL DE LEILÃO ELETRÔNICO PARA CONHECIMENTO DE INTERESSADOS
E INTIMAÇÃO DO REQUERIDO**

Processo Físico nº: **0007881-78.2005.8.26.0543**
 Classe: Assunto: **Execução Fiscal - IPTU/ Imposto Predial e Territorial Urbano**
 Exequente: **PREFEITURA MUNICIPAL DE SANTA ISABEL**
 Requerido: **Nelson Fernandes Barbosa**

EDITAL - 1ª E 2ª LEILÃO DO BEM ABAIXO DESCRITO, CONHECIMENTO DE EVENTUAIS INTERESSADOS NA LIDE E INTIMAÇÃO DO RÉU NELSON FERNANDES BARBOSA, expedido nos autos da ação de Execução Fiscal - IPTU/ Imposto Predial e Territorial Urbano movida por PREFEITURA MUNICIPAL DE SANTA ISABEL em face de NELSON FERNANDES BARBOSA, PROCESSO Nº 0007881-78.2005.8.26.0543

Edital de 1ª e 2ª Praças da PARTE IDEAL (8,33%) de bem imóvel e para intimação do executado NELSON FERNANDES BARBOSA (CPF: 010.007.988-10), seu cônjuge MARIA CRISTINA DA SILVA BARBOSA (RG: 10.320.743 – SSP/SP), dos coproprietários ARNALDO FERNANDES BARBOSA (CPF: 120.586.458-04), seu cônjuge GERALDA FERREIRA BARBOSA (qualificação ignorada), NÉRIO FERNANDES BARBOSA (RG: 8.440.672), IZILDA BARBOSA (CPF: 047.242.888-84), seus cônjuges, se casados forem, ANTÔNIO BARBOSA NETO (CPF: 046.933.948-90), seu cônjuge MARIA DE FÁTIMA RODRIGUES BARBOSA (CPF: 078.371.538-20), bem como do credor hipotecário REPSOL YPF DISTRIBUIDORA S/A (CNPJ: 01.136.598/0001-03), e demais interessados, expedido na Ação de Execução Fiscal, Processo nº 0007881-78.2005.8.26.0543 – Ordem nº 15560/2017, em trâmite no Setor de Execuções Fiscais da Comarca de Santa Isabel/SP, requerida por PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE SANTA ISABEL (CNPJ: 56.900.848/0001-21).

A Dra. Cláudia Vilibor Breda, MM. Juíza de Direito, na forma da lei, etc., nos termos do Art. 881, § 1º do CPC, **FAZ SABER** que levará a praça o bem abaixo descrito, por meio de leilão eletrônico conduzido pela leiloeira oficial Dora Plat, matriculada na JUCESP sob nº 744 na plataforma eletrônica (www.portalmazuk.com.br), nas condições seguintes:

1 - DESCRIÇÃO DO IMÓVEL - PARTE IDEAL (8,33%) - Um imóvel constituído pelos lotes nºs 01, 02, e área reservada pelos proprietários, do Loteamento denominado Jardim Santa Isabel (antigo Jardim Monte Serrate - Conforme Av. 04), situado no perímetro urbano do Município e Comarca de Santa Isabel/SP, com frente para a Avenida República, onde mede 25,00 metros; medindo do lado esquerdo, na confluência da referida avenida com a Rua Prefeito Francisco Beraldo Filho (antiga Rua A - Conforme Av. 01), em curva, 7,40 metros; medindo do lado direito no sentido de quem olha para o imóvel, onde confronta com a Rua Prefeito Francisco Beraldo Filho (antiga Rua A - Conforme Av. 01), 46,00 metros; medindo do outro lado, onde confronta com propriedade de José Maia Filho, 45,74 metros, e medindo nos fundos, onde confronta com o lote nº 03, 22,10 metros, encerrando assim



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

COMARCA DE SANTA ISABEL

FORO DE SANTA ISABEL

SEF - SETOR DAS EXECUÇÕES FISCAIS

Rua Manoel Ferraz de Campos Sales, 175, ., Centro - CEP 07500-000,

Fone: (11) 2899-4830, Santa Isabel-SP - E-mail:

santaisabelsef@tjsp.jus.br

Horário de Atendimento ao Público: das 13h00min às 17h00min

uma área de 1.178,00 metros quadrados, contendo em referido imóvel um posto de abastecimento e serviço, contendo depósito, sala de venda, três boxes para lavagem de autos, borracharia e sala de bombas, com frente para a Avenida da República, o que tem o nº 741 (antigo nº 743 - Conforme Av. 01). Contribuintes nºs 54133.31.51.0075.02.000, 54133.31.51.0075.01.001 e 54133.31.51.0075.01.002. Matrícula nº 33.499 do CRI de Santa Isabel/SP. ÔNUS: Constan da referida matrícula nº 33499, conforme R. 09 (28/07/2003) e Av. 10 (09/02/2004), HIPOTECA em favor de REPSOL YPF DISTRIBUIDORA S/A. Av. 11 (23/10/2023), Av. 12 (23/10/2023) e Av. 13 (23/10/2023), INDISPONIBILIDADES DE BENS, Processo nº 0073800-04.2009.5.02.0313, Tribunal Superior do Trabalho da 2ª Região São Paulo - SP - Grupo Auxiliar de Execução e Pesquisa Patrimonial - GAEPP.

OBS: *Constam Débitos de Dívida Ativa no valor de R\$ 46.989,52 (até 14/06/2024).*

2 - AVALIAÇÃO TOTAL DA PARTE IDEAL PENHORADA (8,33%) - R\$ 377.681,94 (junho/2024 - Conforme Cálculo de Atualização Monetária dos Débitos Judiciais do TJSP), que será atualizada a época da alienação.

3 - VISITAÇÃO: Não há visitação.

4 - DATAS DAS PRAÇAS - 1ª Praça começa em 03/09/2024 às 10h00min, e termina em 06/09/2024 às 10h00min; 2ª Praça começa em 06/09/2024 às 10h01min, e termina em 26/09/2024 às 10h00min.

5 - CONDIÇÕES DE 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 50% do valor da avaliação (2ª Praça). Caso nas praças não haja lance para pagamento à vista, serão admitidas propostas escritas de arrematação de forma parcelada, (obrigatoriamente encaminhadas via sistema do site, nos termos do Art. 22, parágrafo único da Resolução nº 236 do CNJ), necessário sinal não inferior a 25% do valor da proposta, e o restante em até 30 meses, mediante correção mensal pelo índice do E. TJ/SP, prevalecendo a de maior valor, que estarão sujeitas a apreciação pelo MM. Juízo da causa (Art. 891, parágrafo único, Art. 895, §§ 1º, 2º, 7º e 8º do CPC, e prazos conforme AI 2132770-30.2017.8.26.0000 do TJ/SP).

6 - 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/portaltjisp/login.jsp>, respectivamente, no prazo de até 24 horas da realização da praça. Em até 5 horas após o encerramento da praça, cada arrematante receberá e-mail com instruções para depósito (Art. 884, IV do CPC).

Não sendo realizado o depósito da oferta no prazo estipulado e/ou o pagamento de sua comissão, o leiloeiro comunicará o fato ao MM. Juiz responsável, informando os lances



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

COMARCA DE SANTA ISABEL

FORO DE SANTA ISABEL

SEF - SETOR DAS EXECUÇÕES FISCAIS

Rua Manoel Ferraz de Campos Sales, 175, ., Centro - CEP 07500-000,

Fone: (11) 2899-4830, Santa Isabel-SP - E-mail:

santaisabelsef@tjsp.jus.br

Horário de Atendimento ao Público: das 13h00min às 17h00min

imediatamente anteriores, para que sejam submetidos à apreciação judicial, sem prejuízo da aplicação de sanção prevista no art. 897 do novo CPC, ao arrematante remisso. Além disso, arcará o arrematante remisso, com todos os ônus e implicações, decorrentes de sua omissão, inclusive, para a obtenção de novos documentos e ressarcimento das despesas, para a realização da praça.

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, § 4º e 5º do CPC).

7 - DO INADIMPLEMENTO - Em caso de falta de pagamento ou desistência imotivada do arrematante/proponente a qualquer momento, será cobrada multa moratória no valor de 5% (cinco por cento) da arrematação em favor da leiloeira, sem prejuízo a demais sanções aplicadas pelo MM. Juízo da causa, bem como 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.

8 - COMISSÃO DA LEILOEIRA - A comissão devida será de 5% (cinco por cento) sobre o valor da arrematação, paga à vista pelo arrematante em meio de pagamento cuja beneficiária será a leiloeira Dora Plat CPF 070.809.068-06, não se incluindo no valor do lance (886, II do CPC e 266 NSCGJ).

A comissão da leiloeira, não será devolvida ao arrematante em nenhuma hipótese, salvo se, a arrematação for desfeita por determinação judicial, ou por razões alheias à vontade do arrematante e, deduzidas as despesas incorridas.

9 - DO CANCELAMENTO/SUSPENSÃO DA PRAÇA APÓS A PUBLICAÇÃO DO EDITAL - Nos termos do Art. 7º, § 3º da Resolução nº 236 do CNJ, caso a(s) praça(s) seja(m) cancelada(s)/suspensa(s) 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.

10 - DÉBITOS e OBRIGAÇÕES DO ARREMATANTE - Eventuais débitos de IPTU/ITR foro e laudêmio, quando for o caso e demais taxas e impostos até a data da praça serão pagos com o produto da venda, mediante apresentação de extrato pelo arrematante ao MM. Juízo da causa (Art. 130, parágrafo único do CTN). O bem será alienado no estado de conservação em que se encontra, sendo a verificação de documental, de gravames/credores e de área de responsabilidade do arrematante, que será responsável por eventual regularização que se faça necessária. Os atos necessários para a expedição de carta de arrematação, registro,



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

COMARCA DE SANTA ISABEL

FORO DE SANTA ISABEL

SEF - SETOR DAS EXECUÇÕES FISCAIS

Rua Manoel Ferraz de Campos Sales, 175, ., Centro - CEP 07500-000,

Fone: (11) 2899-4830, Santa Isabel-SP - E-mail:

santaisabelsef@tjsp.jus.br

Horário de Atendimento ao Público: das 13h00min às 17h00min

ITBI, imissão na posse e demais providências serão de responsabilidade do arrematante (Art. 901, "caput", § 1º e § 2º e Art. 903 do CPC). Os valores de avaliação e débitos serão atualizados até a data da efetiva praça. Em caso de inadimplemento, tal informação será encaminhada ao MM. Juízo competente para a aplicação das medidas legais cabíveis.

11 - DA FRAUDE - Aquele que, tentar fraudar a arrematação, além da reparação do dano na esfera cível - Arts. 186 e 927 do Código Civil, ficará sujeito às penalidades do artigo 358 do Código Penal: *Art. 358 - Impedir, perturbar ou fraudar arrematação judicial; afastar ou procurar afastar concorrente ou licitante, por meio de violência, grave ameaça, fraude ou oferecimento de vantagem: Pena - detenção, de 2 (dois) meses a 1 (um) ano, ou multa, além da pena correspondente à violência.*

12 - DÚVIDAS E ESCLARECIMENTOS - Pessoalmente perante o Ofício onde estiver tramitando a ação, ou pela central de atendimento no telefone 3003-0677 e/ou e-mail: contato@portazuk.com.br. Para participar acesse www.portazuk.com.br.

13 - DA PARTICIPAÇÃO NO LEILÃO - Os interessados deverão se cadastrar no site portazuk.com.br e se habilitar acessando a página desta Praça, para participação on-line, com antecedência de até 01 (uma) hora, antes do horário previsto, para o término da 1ª ou da 2ª Praça, observadas as condições estabelecidas neste edital. Aquele que se habilitar para a 1ª, estará automaticamente habilitado para a 2ª Praça.

Fica o executado NELSON FERNANDES BARBOSA, seu cônjuge MARIA CRISTINA DA SILVA BARBOSA, os coproprietários ARNALDO FERNANDES BARBOSA, seu cônjuge GERALDA FERREIRA BARBOSA, NÉRIO FERNANDES BARBOSA, IZILDA BARBOSA, seus cônjuges, se casados forem, ANTÔNIO BARBOSA NETO, seu cônjuge MARIA DE FÁTIMA RODRIGUES BARBOSA, bem como o credor hipotecário REPSOL YPF DISTRIBUIDORA S/A e demais interessados, INTIMADOS das designações supra, caso não seja (m) localizado (a) (s) para a intimação pessoal, bem como da Penhora realizada em 18/03/2020. Dos autos não constam recursos ou causas pendentes de julgamento.

Será o presente edital, por extrato, afixado e publicado na forma da lei. **NADA MAIS**. Dado e passado nesta cidade de Santa Isabel, aos 26 de julho de 2024.

**DOCUMENTO ASSINADO DIGITALMENTE NOS TERMOS DA LEI 11.419/2006,
CONFORME IMPRESSÃO À MARGEM DIREITA**



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

COMARCA DE SANTA ISABEL

FORO DE SANTA ISABEL

SEF - SETOR DAS EXECUÇÕES FISCAIS

Rua Manoel Ferraz de Campos Sales, 175, ., Centro - CEP 07500-000,

Fone: (11) 2899-4830, Santa Isabel-SP - E-mail:

santaisabelsef@tjsp.jus.br

Horário de Atendimento ao Público: das 13h00min às 17h00min