

EDITAL DE PRAÇA JUDICIAL

Edital de 1ª e 2ª Praça de BEM IMÓVEL e para intimação da requerida **ASSOCIAÇÃO DESPORTIVA CICA** (CNPJ 50.980.077/0001-43), na pessoa de seu representante legal, da terceira interessada **UNIÃO - FAZENDA NACIONAL** e demais interessados, expedido nos autos da AÇÃO MONITÓRIA - CUMPRIMENTO DE SENTENÇA nº 0006142-73.2017.8.26.0309 em trâmite na **5ª Vara Cível da Comarca de Jundiaí/SP**, requerida por **COOPERATIVA DE CONSUMO COOPERCICA** (CNPJ 50.974.732/0001-50).

O Dr. Fabio Evangelista de Moura, Juiz 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, através do portal de leilões on-line da **GAIA LEILÕES** (www.gaialeiloes.com.br), em condições que segue:

- 1. DESCRIÇÃO DO BEM:** Gleba de terras sob número 02, no bairro Ivturucaia, neste município, no Sítio Mursa, medindo 26.07.98 has, dentro das seguintes divisas e confrontações: começa no marco nº 13, cravado na Beira da Estrada que vai ao Belenzinho, em confrontação com Eliseu Raphael, daí partindo com o rumo 44º30' Nordeste, mede-se 194,00 metros ao marco 14 cravado à margem esquerda do córrego da invernoada, descendo agora por este em pequena distância até o marco 15, cravado na margem direita, aí no rumo de 46º45' Nordeste, mede-se 520,00 metros ao marco 16, deflete à esquerda no rumo de 11º20' Nordeste, mede-se 290,00 metros ao marco 17, deflete-se à esquerda no rumo de 75º30' Sudoeste, medindo-se 347,00 metros, ao marco 19, deflete à esquerda no rumo de 40º Sudeste e mede-se 134,00 metros ao marco 20, deflete à direita ao rumo de 44º Sudoeste, mede-se 243,00 metros ao marco 21, cravado na margem direita do córrego da invernoada, descendo por este córrego na distância de 118,00 metros, onde encontra o perímetro do imóvel, daí deflete à esquerda no rumo de 1º48' Sudeste e mede-se 88,00 metros ao marco nº 09, cravado na beira da Estrada do Belenzinho, daí deflete à esquerda e segue por esta até o marco 13, em que teve princípio estas divisas, contendo as seguintes benfeitorias, uma casa sede, cinco casas para colonos, ranchos, dois barracões de tijolos, uma mangueira, uma olaria, 30.000 pés de eucaliptos em reformação, frutas e pastagens. Cadastro no INCRA sob nº 950.076.774.367-5, mod. fiscal 12,0 ha., nº de mod. fiscais 2,1666, fração mínima de parcelamento 2,0000 ha., número do CCIR 43610050218, CIB nº 3.691.429-0. Matrícula nº 105.829 do 2º CRI da Comarca de Jundiaí/SP.
- 2. BENFEITORIAS:** Consta do Laudo de Avaliação, às fls. 134/206 dos autos, que referido imóvel possui: guarita na entrada com 67,62m², escritório e/ou secretaria com 150,95m², casa do caseiro com 390,12m², galpão marcenaria com 229,75m², campo de futebol 1 (atrás da secretaria) com 1.092,06m², campo de futebol 2 (atrás do campo 1) com 812,65m², quadra poliesportiva 1 (atrás do campo de futebol 2) com 568,49m², banheiro e vestiários (atrás da quadra 1) com 195,05m², campo de futebol 3 (atrás do vestiário) com 7.681,39m², box 1 para festas (parte de baixo do campo de futebol 3) com 522,44m², estacionamento (ao lado dos boxes para festa) com 383,61m², box 2 para festas (em frente ao box 1) com 312,35m², restaurante da piscina com 174,90m², lanchonete da piscina com 27,78m², piscina 1 (com raia) com 309,14m², piscina 2 (infantil) com 111,32m², cinco poços artesianos funcionando, piscina 3 (com tobogã) com 121,55m², base guarda ambiental com 145,53m², antigo salão de festas 1 (sem telhado) com 195,88m², antigo salão de festas 2 (perto do campo de futebol 4) com 192,42m², vestiário (campo de futebol 4) com 32,82m², parque infantil (próximo lagos) com 451,59m², dois lagos com 3.008,15m² e 1.624,18m² totalizando 4.632,33m², barraca do lago (telhado e meia parede) com 145,22m², salão de festas (próximo às piscinas) com 752,64m², WC's salão de festas com 43,66m² e campo de futebol 4 com 6.281,95m².
- 3. AVALIAÇÃO: R\$ 13.725.007,00 (dezembro/2021 - Conforme Cálculo de Atualização Monetária dos Débitos Judiciais do TJSP).**
- 4. ÔNUS:** Consta da referida matrícula, conforme **Av.02 (19/08/2019)**, a PENHORA EXEQUENDA. Conforme pesquisa realizada junto à Receita Federal, referido imóvel encontra-se com a situação CANCELADO - DECISÃO

ADMINISTRATIVA. Eventual necessidade de regularização perante os órgãos competentes correrá por conta do arrematante.

5. **DÉBITO EXEQUENDO: R\$ 2.872.876,30 (agosto/2017 - Conforme fl. 40 dos autos).**
6. **VISITAÇÃO:** Não há visitação.
7. **DATA DAS PRAÇAS:** 1ª Praça começa em 14/02/2022, às 10hs00min, e termina em 17/02/2022, às 10hs00min e; 2ª Praça começa em 17/02/2022, às 10hs01min, e termina em 09/03/2022, às 10hs00min.
8. **LEILOEIRA OFICIAL:** Os leilões serão conduzidos pela Sra. Priscila da Silva Jordão, Leiloeira Oficial, matriculada na JUCESP sob nº 1.081.
9. **CONDIÇÕES DE VENDA:** Será considerado arrematante aquele que der lance igual ou superior ao valor da avaliação (1ª Praça) ou aquele que der lance de valor igual ou superior a 60% do valor da avaliação (2ª Praça).

O pagamento deverá ser feito de uma única vez, em até 24 horas após ter sido declarado pela Leiloeira Oficial como vencedor.

Caso nos Leilões 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).

10. **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 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, a Leiloeira Oficial comunicará o fato ao MM. Juízo responsável, informando os lances imediatamente anteriores, para que sejam submetidos à apreciação judicial, sem prejuízo da aplicação de sanção prevista no art. 897 do 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 requerente 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 ação em que se deu a arrematação (Art. 895, § 4º e 5º do CPC).

11. **COMISSÃO DA LEILOEIRA:** 3% (três por cento) sobre o valor da arrematação (não incluso no valor do arremate), e deverá ser paga mediante DOC, TED ou depósito em dinheiro, no prazo de até 01 (um) dia útil a contar do encerramento da praça na conta da empresa, que será enviada por e-mail ao arrematante.

A comissão da Leiloeira Oficial 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, deduzidas as despesas incorridas.

12. **INADIMPLEMENTO:** Em caso de falta de pagamento ou desistência imotivada do arrematante/proponente a qualquer momento, será cobrada multa moratória no valor de 3% (três por cento) da arrematação em favor da Leiloeira Oficial, sem prejuízo de demais sanções aplicadas pelo MM. Juízo da causa, bem como poderá ainda a Leiloeira Oficial 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/proponente nos serviços de proteção ao crédito.

- 13. CANCELAMENTO 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 pela Leiloeira Oficial, que serão pagas pela parte requerida ou aquela que der causa ao cancelamento.
- 14. DÉBITOS E OBRIGAÇÕES DO ARREMATANTE:** Eventuais débitos de IPTU/ITR, foro e laudêmio - quando o caso e demais tributos incidentes sobre o imóvel terão preferência sobre os demais e serão pagos com o produto da arrematação (mediante apresentação de extrato pelo arrematante ao MM. Juízo da causa), sendo o débito atualizado, acrescido das parcelas vincendas até a realização da alienação (Art. 323, Art. 908, §§ 1º e 2º do CPC e Art. 130, parágrafo único do CTN). O bem será alienado em caráter *ad corpus* e no estado de conservação em que se encontra, sendo a verificação documental, de gravames/credores e de área, sob responsabilidade do arrematante, bem como de eventual regularização, que se faça necessária. Os atos necessários, para a expedição de carta de arrematação, registro, 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.
- 15. 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.*
- 16. DÚVIDAS E ESCLARECIMENTOS:** Pessoalmente perante o Ofício onde estiver tramitando a ação, ou no escritório da leiloeira, localizado na Avenida Paulista, 302, conjunto 50, Bela Vista, CEP 01310-000, São Paulo/SP, ou ainda, pelo telefone (11) 3135-5689 e e-mail contato@gaialeiloes.com.br. Para participar acesse www.gaialeiloes.com.br.
- 17. PARTICIPAÇÃO NAS PRAÇAS:** Os interessados deverão se cadastrar no site www.gaialeiloes.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 Praça estará automaticamente habilitado para a 2ª Praça.

Fica a requerida **ASSOCIAÇÃO DESPORTIVA CICA**, na pessoa de seu representante legal e demais interessados **INTIMADOS** das designações supra, bem como da penhora realizada em data de 24/05/2019, caso não seja(m) localizado(s) para a intimação pessoal/postal. Dos autos não consta recurso ou causa pendente de julgamento. Será o presente Edital, por extrato, afixado e publicado na forma da lei.

Jundiaí, 14 de dezembro de 2021.

Eu, _____, Escrevente, digitei.

Eu, _____, Coordenador(a), subscrevi.

FABIO EVANGELISTA DE MOURA

JUIZ DE DIREITO