VARA ÚNICA DA COMARCA DE PONTAL DO ESTADO DE SÃO PAULO

EDITAL DE HASTA PÚBLICA do bem abaixo descrito, conhecimento de eventuais interessados na lide e de intimação do executado **H E RAMOS TRANSPORTES LTDA (CNPJ/MF: 08.086.691/0001-08), HELIO JOAQUIM RAMOS (CFP/MF: 056.468.228-40), bem como da Cônjuge ROSELI DA SILVA RAMOS (CPF/MF: 092.442.388-96):**

A MM. Juíza de Direito Luana Ivette Oddone Chalim Zuliane, da Vara Única da Comarca de Pontal do Estado de São Paulo, na forma da lei, **FAZ SABER**, aos que o presente Edital virem ou dele conhecimento tiverem e interessar possa, que, por este Juízo, processam-se os autos da **AÇÃO DE EXECUÇÃO FISCAL**, ajuizada pela **UNIÃO FEDERAL (FAZENDA NACIONAL)** contra **H E RAMOS TRANSPORTES LTDA E OUTROS -** Processo nº **0002581-65.2011.8.26.0466** que foi designada a venda do bem descrito abaixo, de acordo com as regras expostas a seguir:

A 1ª praça terá início em 07 de outubro de 2019, às 14:30 hs. Não havendo lance igual ou superior à avaliação nos 3 (três) dias subsequentes ao início da 1ª praça, a 2ª praça seguir-se-á sem interrupção, iniciando-se em 10 de outubro de 2019, às 14:30 hs e se encerrará em 07 de novembro de 2019, às 14:30 hs. O valor mínimo para venda em 2ª Praça corresponderá a 60% (sessenta por cento) do valor da avaliação.

A Praça será conduzida pela Gestora Judicial LUT – Gestão e Intermediação de Ativos Ltda. e pelo Leiloeiro Oficial Cezar Augusto Badolato Silva, matriculado na Junta Comercial do Estado de São Paulo – JUCESP, sob o n° 602.

Todas as regras e condições aplicáveis estão disponíveis no Portal http://www.lut.com.br/

O arrematante deverá pagar à Gestora Judicial LUT, a título de comissão, o valor correspondente a 5% (cinco por cento) sobre o preço de arrematação do bem. Tal valor será devido à Gestora Judicial LUT pelo arrematante ainda que haja a desistência da arrematação, assim como será devido pelo exequente nos casos de adjudicação do bem e pelo executado nos casos de acordo e remição, conforme Condições de Venda e Pagamento do leilão.

- Os bens serão vendidos no estado de conservação em que se encontraram, sem garantia, constituindo ônus de o interessado verificar suas condições, antes das datas designadas.

- O arrematante arcará com os débitos pendentes que recaiam sobre o bem, exceto os decorrentes de débitos fiscais e tributários conforme o artigo 130 do CTN.

- O interessado em adquirir o bem penhorado em prestações poderá apresentar: até o início da primeira etapa, proposta por valor não inferior ao da avaliação; até o início da segunda etapa, proposta por valor que não seja inferior a 60 (sessenta) % do valor de avaliação atualizado ou 80 (oitenta) % do valor de avaliação atualizado, caso se trate de imóvel de incapaz. No caso de eventual pedido de parcelamento não formalizado junto à exequente, a hasta pública não será objeto de sustação, ficando o arrematante, desde já, ciente de que a arrematação só se concretizará, caso o parcelamento não seja efetivado.

- **Da preferência da arrematação de forma englobada**: Os bens poderão ser arrematados separadamente, admitindo-se o fracionamento dos lotes, no entanto, terá preferência quem oferecer lance com o objetivo de arrematá-los todos, 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, nos termos do artigo 893 do Código de Processo Civil.

- **Remição da Execução**: O (a) (s) executado (a) (s) pode(m), antes de alienados os bens, pagar (em) o remir a execução, pagando ou consignando a importância atualizada da dívida, acrescida de juros, custas e honorários advocatícios (art. 826 do CPC). No caso de leilão de bem hipotecado, o executado poderá remi-lo até a assinatura do auto de arrematação, oferecendo preço igual ao do maior lance oferecido (art. 902 do CPC).

- **Adjudicação**: Caso haja arrematação, passará a fluir o prazo de 30 (trinta) dias para a adjudicação do(s) bem (ns) pela exequente, contados a partir da arrematação (art. 24, II, “b” da

Lei 6.830/80). Poderá a exequente expressamente desistir do último prazo, declarando não se interessar em adjudicar o(s) bem(ns). Após a lavratura do auto de arrematação, esta considerar-se-á perfeita, acabada e irretratável, ainda que venham a ser julgados procedentes os embargos do executado (art. 903, "caput", do CPC).

- **Da sub-rogação sobre o preço e ônus**: O arrematante arcará com os débitos pendentes que recaiam sobre o bem, exceto os decorrentes de débitos fiscais e tributários conforme o artigo 130, parágrafo único, do Código Tributário Nacional, e exceto os débitos de condomínio (que possuem natureza "*propter em*"), os quais ficam sub-rogados no preço da arrematação, observados a ordem de preferência (art. 908, § 1º, do CPC).

- **Comissão do leiloeiro**: O pagamento da comissão do leiloeiro, correspondente a 5% do valor da arrematação, de acordo com o Dec. 21.981 de 19/10/32, e art. 24, parágrafo único, do Código Comercial Brasileiro, deverá ser realizado em até 24 (vinte e quatro) horas a contar do encerramento do leilão, ATRAVÉS DE BOLETO BANCÁRIO (Art.884, parágrafo único). Desfeita a arrematação pelo Juiz, por motivos alheios à vontade do arrematante, serão restituídos ao mesmo os valores pagos e relativos ao preço do(s) bem (ns) arrematado(s) e a comissão do Leiloeiro Oficial, deduzidas as despesas incorridas. Deverá ainda o arrematante enviar comprovante do pagamento para Gestora LUT. Realizado o depósito e dez (10) dias após o aperfeiçoamento da arrematação será expedida a respectiva carta (art. 903 do CPC). Outrossim, ficam cientes que em SENDO A ARREMATAÇÃO POSITIVA, O RECOLHIMENTO DA GUIA DE DEPÓSITO JUDICIAL REFERENTE À ARREMATAÇÃO, deverá ser depositado por meio de depósito identificado, a ser fornecido pelo leiloeiro.
A publicação deste edital supre eventual insucesso nas notificações pessoais e dos respectivos patronos.

INTIMAÇÃO EDITALÍCIA: ficam desde já, por medida de cautela, os executados, na pessoa de seus representantes legais, e os eventuais credores hipotecários ou quaisquer credores preferenciais, INTIMADOS por esta via editalícia, caso não sejam encontrados pessoalmente, não podendo, de forma alguma, posteriormente, alegar ignorância do contido neste edital.

Outrossim, na forma do artigo 889, do Código de Processo Civil, ficam desde já, intimados da data e horário dos leilões o coproprietário, o promitente comprador/devedor, senhorio direto, o usufrutuário, o credor com garantia real ou com penhora anteriormente averbada, que não seja de qualquer modo parte na execução. Os depositários ficam advertidos a manter e conservar fielmente os bens, sob as penas da lei, apresentando-os a quem desejar vê-los, com vistas a arrematação em leilão. E para que ninguém possa alegar ignorância ou erro, o presente edital é afixado no local de costume deste Fórum e publicado NO SITE DO GESTOR DE ACORDO COM ARTIGO 887. IMPORTANTE: Todo aquele que impedir perturbar ou fraudar arrematação judicial; afastar concorrente ou licitante, pôr meio de violência, grave ameaça, fraude ou oferecimento de vantagem, estará de acordo com o art. 358 do Código Penal incurso na pena de dois meses a um ano de detenção, ou multa, além da pena correspondente à violência.

RELAÇÃO DOS BENS

BEM: "Um terreno urbano, sem benfeitorias, composto pelo lote n°. 16, da quadra 8, da Vila Regina, situado nesta cidade e Comarca de Pontal/SP, com frente para a Rua José Ferraz Ferreira, com área de 250,00m2, medindo 10,00 metros de frente e igual medida nos fundos, por 25,00 metros de ambos os lados da frente aos fundos, confrontando em sua integralidade, pela frente com a referida rua José Ferraz Ferreira; pelo lado direito com os lotes 15 e 14; pelo lado esquerdo com o lote n°. 17; e pelos fundos com o lote n°. 12, todos da mesma quadra B. Cadastrado na Prefeitura Municipal sob n°. 14.019.317. **Numeração:** Consta da Av. 01 que o imóvel situado na Rua José Ferraz Ferreira da Vila Regina, corresponde atualmente ao imóvel de n°. 227 da mesma via. **Consta do laudo de avaliação** que encontra-se construída uma residência de tijolos, com telhado em laje e coberto por telhas, com dois quartos, 02 salas, cozinha e banheiro e no fundo 01 cômodo e lavanderia. O imóvel encontra-se em regular estado de conservação. **Avaliação:** R$ 226.273,70 (duzentos e vinte e seis mil, duzentos e setenta e três reais e setenta centavos), atualizada até agosto de 2019. **Débitos da Ação:** R$ 23.786,80, em junho de 2011, valores que deverão ser atualizados para a data da arrematação e pelo qual responderá o produto da arrematação. Em havendo saldo remanescente, responderá pela diferença o executado nesta ação. **Débitos Tributários:** Eventuais débitos tributários ficam sub-rogados no respectivo preço alcançado pela arrematação, nos termos do parágrafo único do artigo 130, do Código Tributário Nacional. **OBS**: 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 as alienações judiciais eletrônicas. Correrão por conta exclusiva do arrematante as despesas gerais relativas à desmontagem, transporte e transferência patrimonial dos bens arrematados. Compete ao interessado no bem, eventual pesquisa de débito junto aos diversos Órgãos. Nos termos do artigo 886, VI não existe processo ou recurso pendente sobre o bem leiloado.

Eu, _____ escrivã (o) subscrevi.

_____

Luana Ivette Oddone Chalim Zuliane

Juíza de Direito