

2ª VARA CÍVEL DA COMARCA DE TREMEMBÉ/SP.

EDITAL DE 1º E 2º LEILÃO de bem IMÓVEL e de INTIMAÇÃO das executadas **PARAÍSO EXTRAÇÃO E COMÉRCIO DE AREIA LTDA** (CNPJ/MF 00.394.039/001-30) e **SH EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA** (CNPJ/MF 49.223.563/0001-38), nas pessoas dos seus representantes legais; do titular de domínio **MARCO AURELIO MAZZEO** (CPF/MF 094.469.888-37); dos credores **ROGÉRIO DE MATTOS RAMOS** (CPF/MF 122.002.818-54), **STELLA MARIA PASQUALINI BARROSO** (CPF/MF 684.012.085-91), **JOSINEI RODRIGUES LOPES SILVA** (CPF/MF 098.716.198-98), **HERBERT CHRISTIAN PEREIRA DE MOURA** (CPF/MF 351.998.548-95), **ILDETE WALDELIZ PEREIRA** (CPF/MF 789.909.048-20), **LUIZ BARROSO DE BRITO SOCIEDADE INDIVIDUAL DE ADVOCACIA** (CNPJ/MF 35.336.185/0001-94); do credor tributário **FAZENDA PÚBLICA MUNICIPAL DE TREMEMBÉ; e demais interessados.**

A MMª. Juíza de Direito da 2ª Vara Cível da Comarca de Tremembé, Estado de São Paulo, Dra. Juliana Guimarães Ornellas, na forma da lei:

FAZ SABER, aos que o presente EDITAL virem ou dele conhecimento tiverem e interessar possa, que por este Juízo, processa-se o **EXECUÇÃO DE TÍTULO EXTRAJUDICIAL** que **MINISTÉRIO PÚBLICO DO ESTADO DE SÃO PAULO** move contra **PARAÍSO EXTRAÇÃO E COMÉRCIO DE AREIA LTDA E OUTRA** – Processo **0002516-85.2010.8.26.0634**, tendo sido designada a venda do(s) bem(ns) descrito(s) abaixo, de acordo com as regras dispostas na Lei nº 13.105/15 (Código de Processo Civil), nas NSCGJ do TJSP, na Resolução nº 236/2016 do CNJ, e nas condições de venda a seguir expostas, disponíveis nos sites www.leiloei.com.

DO LEILÃO – O leilão será realizado por MEIO ELETRÔNICO, os lances poderão ser ofertados por meio do Portal www.leiloei.com.

O 1º leilão terá início no dia **12/12/2022**, às **14h10**, encerrando-se no dia **15/12/2022**, às **14h10**.

Não havendo lance igual ou superior ao valor da avaliação do(s) bem(ns) no 1º leilão, o 2º leilão seguir-se-á sem interrupção, com término no dia **12/01/2023**, às **14h10** (horários de Brasília/DF).

Nos termos dos §§ 1º e 2º do art. 887 do Código de Processo Civil, a fim de dar maior publicidade ao leilão, o Edital será publicado na modalidade eletrônica no Portal www.leiloei.com, com, no mínimo, 05 (cinco) dias de antecedência a contar da data do início do leilão.

A publicação deste Edital supre eventual insucesso das notificações pessoais e dos respectivos patronos, nos termos do § único, do art. 889, do CPC.

DO CONDUTOR DO LEILÃO – O leilão será conduzido pelo Leiloeiro Oficial Sr. FELIPE NUNES GOMES TEIXEIRA BIGNARDI, matriculado na Junta Comercial do Estado de São Paulo - JUCESP sob o nº 950, na plataforma eletrônica www.leiloei.com, e também, seguindo integralmente os termos e condições do presente Edital de Leilão, será divulgado simultaneamente, de forma não exclusiva e em suas respectivas praças de atuação, pelos Leiloeiros Públicos Oficiais integrantes na plataforma eletrônica Leilão Comprova®, da rede Bom Valor Judicial, www.bomvalorjudicial.com.br, todos devidamente credenciados nas suas relativas Juntas Comerciais e E. Tribunais de Justiça do Estado de atuação.

DO(S) BEM(NS) – O(s) bem(ns) será(ão) vendido(s) em caráter "AD CORPUS" e no estado de conservação em que se encontra(m), sem garantias. As fotos e a descrição detalhada do(s) bem(ns) a ser(em) apregoado(s) estão disponíveis no Portal www.leiloei.com.

DA VISITAÇÃO – Constitui ônus dos interessados examinar previamente o(s) bem(ns) a ser(em) apregoado(s). As visitas, quando autorizadas, deverão ser previamente agendadas por e-mail: visitacao@leiloei.com.

DA TRANSFERÊNCIA/RETIRADA – Caberá ao(s) arrematante(s) providenciar todas as medidas necessárias à transferência, registro, desmontagem, remoção e transporte do(s) bem(ns) arrematado(s), inclusive baixa de gravames e imissão de posse, quer seja por meio de profissionais contratados (despachantes, advogados etc.) e/ou diretamente junto aos Órgãos competentes, incorrendo por conta deste as despesas e os custos relativos.

DOS DÉBITOS – Eventuais débitos que recaiam sobre o(s) bem(ns), correrão por conta do arrematante, ressalvados aqueles de natureza *propter rem*, que se sub-rogam sobre o respectivo preço, observada a ordem de preferência, conforme §1º, do art. 908 do Código de Processo Civil e art. 130, § único, do Código Tributário Nacional.

DO VALOR MÍNIMO DE VENDA DO(S) BEM(NS) – No 1º leilão, o valor mínimo para a venda do(s) bem(ns) apregoado(s) será o valor da avaliação judicial. No 2º leilão, não serão aceitos lances inferiores a 60% (sessenta por cento) do valor da avaliação judicial, salvo prévia e expressa autorização do D. Juízo.

DO PAGAMENTO – O arrematante deverá efetuar o pagamento do preço do(s) lote(s) arrematado(s), deduzido o valor da caução ofertada, se o caso, no prazo de até 24 (vinte e quatro) horas após o encerramento do leilão, por meio de guia de depósito judicial vinculada ao processo, sob as penas da lei, da desconsideração da proposta e aplicação da sanção prevista no art. 897 do CPC.

DA PROPOSTA DE PARCELAMENTO – Caso não haja propostas para pagamento à vista, serão admitidas propostas de arrematação parcelada, sendo 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, que serão submetidas ao Juízo para aprovação e estabelecimento de garantias (Art. 895, do CPC c/c Art. 891, § único).

DA COMISSÃO DO LEILOEIRO OFICIAL – O arrematante deverá pagar ao Leiloeiro Oficial, a título de comissão, em até 24 (vinte e quatro) horas a contar do encerramento do leilão, por meio de guia de depósito judicial vinculada ao processo, o valor correspondente a 5% (cinco por cento) do preço de arrematação do(s) bem(ns), que não se inclui no preço do lance. Após a realização dos depósitos, o arrematante deverá encaminhar o respectivo comprovante ao e-mail cobranca@leiloei.com, para que esses documentos sejam juntados aos autos do processo. A comissão não será devolvida ao arrematante em nenhuma hipótese, salvo se a arrematação for desfeita por determinação judicial, por razões alheias à vontade do arrematante. Decorrido o prazo sem que o arrematante tenha efetuado os pagamentos, tal informação será encaminhada ao D. Juízo competente para aplicação das medidas legais, cíveis e criminais, cabíveis.

DA ARREMATÇÃO PELO EXEQUENTE – O exequente participará do leilão na forma da lei e em igualdade de condições. Sendo o único credor, ficará dispensado da exibição do preço, até o valor atualizado do débito. Deverá, contudo, depositar a diferença em até 03 dias, sob as penas da lei e de se tornar sem efeito a arrematação, nos termos do Art. 892, § 1º, do CPC. A arrematação pelo crédito não dispensa o credor do pagamento da comissão do leiloeiro, que não se inclui no preço da arrematação.

DA ADJUDICAÇÃO – Na hipótese de adjudicação do(s) bem(ns) pelo Exequente, este ficará responsável pelo reembolso das despesas incorridas pelo leiloeiro.

DO ACORDO – Em caso de acordo, remissão ou satisfação da obrigação, com a consequente suspensão do leilão, fica o(a) Executado(a), ou quem o D. Juízo indicar, obrigado(a) a reembolsar as despesas incorridas pelo leiloeiro.

Todas as regras e condições do Leilão estão disponíveis no Portal www.leiloei.com. Em caso de eventuais dúvidas ou esclarecimentos, e-mail contato@leiloei.com ou telefones (11) 3422-5998 e (11) 97616-1618.

RELAÇÃO DE BEM(NS) – IMÓVEL denominado **CHÁCARA NOSSO RECANTO**, contendo uma casa de morada, situada no Bairro dos Guedes, nesta cidade, confrontando de um lado com Benedito Rodrigues Filho, de outro com José Miguel Kater, pelos fundos com Benedito Rodrigues Filho e pela frente com a Rodovia Álvaro Barbosa Lima Neto (Av. 05), medindo 40,00m por 680,00m, encerrando a área de 27.200,00m². Cadastro municipal nº 0118.0149. Matrícula nº 7.404 do C.R.I. da Comarca de Tremembé.

BENFEITORIAS – Consta do laudo de avaliação, às fls. 690-715, que o imóvel é constituído por: 01) casa residencial principal, com sala, cozinha, dispensa, três suítes, lavabo (290,00m²); 02) edificação secundária com cozinha, sala, três dormitórios e área de serviços (67,00m²); 03) área de depósito de materiais (72,00m²); 04) garagem para 02 autos (76,00m²); e 05) área de serviços e lazer (72,00m²). A edificação encontra-se em estado de abandono, não apresenta cobertura, e verifica-se que há vários anos as águas das chuvas estão se infiltrando nas paredes e já apresentando sinais de deterioração, pois não foram aplicadas impermeabilizações nas alvenarias.

AVALIAÇÃO – R\$ 4.300.000,00 (maio/2022 – fls. 690-715 dos autos).

ÔNUS – Consta da referida matrícula imobiliária, conforme **Av.01** (04/08/2015), a PENHORA EXEQUENDA; **Av.06** (09/12/2020) e **Av.07** (10/05/2011), a PREMONITÓRIA e a PENHORA, respectivamente, extraídas do processo nº **1015195-78.2020.8.26.0625**, ajuizado perante a 2ª Vara Cível da Comarca de Taubaté, por Stella Maria Pasqualini Barroso; **Av.08** (10/03/2022), o ARRESTO extraído do processo nº **1001785-86.2021.8.26.0634**, ajuizado perante a 1ª Vara Cível da Comarca de Tremembé, por Josinei Rodrigues Lopes Silva; **Av.09** (27/05/2022), o ARRESTO extraído do processo nº **1019200-12.2021.8.26.0625**, ajuizado perante a 4ª Vara Cível da Comarca de Taubaté, por Herbert Christian Pereira de Moura e Ildete Waldeliz Pereira; **Av.10** (15/09/2022), a PENHORA extraída do processo nº **0004762-61.2022.8.26.0625**, ajuizado perante a 4ª Vara Cível da Comarca de Taubaté, por Josinei Rodrigues Lopes Silva; **Av.11** (15/09/2022), a PENHORA extraída do processo nº **0004763-46.2022.8.26.0625**, ajuizado perante a 4ª Vara Cível da Comarca de Taubaté, por Luiz Barroso de Brito Sociedade Individual de Advocacia. Consta, ainda, a PENHORA NO ROSTO DOS AUTOS, conforme fls. 815-816 dos autos, requerida por Rogério de Mattos Ramos, oriunda do processo nº **0009705-29.2019.8.26.0625**, ajuizado perante a 2ª Vara Cível da Comarca de Taubaté.

Não constam nos autos recurso ou causa pendente de julgamento.

DÉBITOS FISCAIS – R\$ 109.680,14, sendo R\$73.397,20 referentes a débitos tributários dos exercícios de 2016-2019, ajuizados – Processos nºs **1501511-36.2019.8.26.0634** e **1503564-53.2020.8.26.0634**, perante o Setor de Execuções Fiscais da Comarca de Tremembé; R\$25.733,12, referentes aos exercícios de 2020 e 2021, inscritos em dívida ativa; e R\$10.527,60, referentes ao exercício vigente, conforme pesquisa junto a Prefeitura de Tremembé/SP, em 30/09/2022.

DÉBITO EXEQUENDO – R\$ 111.736,45 (setembro/2017 – fl. 612 dos autos).

***Todos os débitos serão atualizados até a data da alienação.**

E, para que chegue ao conhecimento de todos e no futuro ninguém possa alegar ignorância, expediu-se o presente edital que será publicado e afixado na forma da Lei. DADO E PASSADO nesta cidade e Comarca de Tremembé, Estado de São Paulo.

Tremembé, 03 de outubro de 2022.

JULIANA GUIMARÃES ORNELLAS
JUÍZA DE DIREITO

EDITAL RESUMO DE LEILÃO JUDICIAL

EDITAL DE 1º E 2º LEILÃO de bem IMÓVEL e de INTIMAÇÃO das executadas **PARAÍSO EXTRAÇÃO E COMÉRCIO DE AREIA LTDA** (CNPJ/MF 00.394.039/001-30) e **SH EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA** (CNPJ/MF 49.223.563/0001-38), nas pessoas dos seus representantes legais; do titular de domínio **MARCO AURELIO MAZZEO** (CPF/MF 094.469.888-37); dos credores **ROGÉRIO DE MATTOS RAMOS** (CPF/MF 122.002.818-54), **STELLA MARIA PASQUALINI BARROSO** (CPF/MF 684.012.085-91), **JOSINEI RODRIGUES LOPES SILVA** (CPF/MF 098.716.198-98), **HERBERT CHRISTIAN PEREIRA DE MOURA** (CPF/MF 351.998.548-95), **ILDETE WALDELIZ PEREIRA** (CPF/MF 789.909.048-20), **LUIZ BARROSO DE BRITO SOCIEDADE INDIVIDUAL DE ADVOCACIA** (CNPJ/MF 35.336.185/0001-94); do credor tributário **FAZENDA PÚBLICA MUNICIPAL DE TREMEMBÉ**; e demais interessados, expedido nos autos da **EXECUÇÃO DE TÍTULO EXTRAJUDICIAL** – Processo nº **0002516-85.2010.8.26.0634**, em trâmite na 2ª Vara Cível da Comarca de Tremembé/SP, requerida por **MINISTÉRIO PÚBLICO DO ESTADO DE SÃO PAULO**.

Nos termos do Art. 881, § 1º e ss. do CPC, **FAZ SABER** que levará a leilão o(s) bem(ns) abaixo descrito(s), através do portal de leilões on-line www.leiloei.com, nas condições que seguem:

O 1º LEILÃO em 12/12/2022, às 14h10 e término em 15/12/2022, às 14h10, e não havendo licitante seguirá, sem interrupção, o 2º LEILÃO até o dia 12/01/2023, às 14h10 (horários de Brasília/DF).

RELAÇÃO DE BEM(NS) – IMÓVEL denominado **CHÁCARA NOSSO RECANTO**, contendo uma casa de morada, situada no Bairro dos Guedes, nesta cidade, confrontando de um lado com Benedito Rodrigues Filho, de outro com José Miguel Kater, pelos fundos com Benedito Rodrigues Filho e pela frente com a Rodovia Álvaro Barbosa Lima Neto (Av. 05), medindo 40,00m por 680,00m, encerrando a área de 27.200,00m². Cadastro municipal nº 0118.0149. Matrícula nº 7.404 do C.R.I. da Comarca de Tremembé.

BENFEITORIAS – Consta do laudo de avaliação, às fls. 690-715, que o imóvel é constituído por: 01) casa residencial principal, com sala, cozinha, dispensa, três suítes, lavabo (290,00m²); 02) edificação secundária com cozinha, sala, três dormitórios e área de serviços (67,00m²); 03) área de depósito de materiais (72,00m²); 04) garagem para 02 autos (76,00m²); e 05) área de serviços e lazer (72,00m²). A edificação encontra-se em estado de abandono, não apresenta cobertura, e verifica-se que há vários anos as águas das chuvas estão se infiltrando nas paredes e já apresentando sinais de deterioração, pois não foram aplicadas impermeabilizações nas alvenarias.

AVALIAÇÃO – R\$ 4.300.000,00 (maio/2022 – fls. 690-715 dos autos).

ÔNUS – Consta da referida matrícula imobiliária, conforme **Av.01** (04/08/2015), a PENHORA EXEQUENDA; **Av.06** (09/12/2020) e **Av.07** (10/05/2011), a PREMONITÓRIA e a PENHORA, respectivamente, extraídas do processo nº **1015195-78.2020.8.26.0625**, ajuizado perante a 2ª Vara Cível da Comarca de Taubaté, por Stella Maria Pasqualini Barroso; **Av.08** (10/03/2022), o ARRESTO extraído do processo nº **1001785-86.2021.8.26.0634**, ajuizado perante a 1ª Vara Cível da Comarca de Tremembé, por Josinei Rodrigues Lopes Silva; **Av.09** (27/05/2022), o ARRESTO extraído do processo nº **1019200-12.2021.8.26.0625**, ajuizado perante a 4ª Vara Cível da Comarca de Taubaté, por Herbert Christian Pereira de Moura e Ildete Waldeliz Pereira; **Av.10** (15/09/2022), a PENHORA

extraída do processo nº **0004762-61.2022.8.26.0625**, ajuizado perante a 4ª Vara Cível da Comarca de Taubaté, por Josinei Rodrigues Lopes Silva; **Av.11** (15/09/2022), a PENHORA extraída do processo nº **0004763-46.2022.8.26.0625**, ajuizado perante a 4ª Vara Cível da Comarca de Taubaté, por Luiz Barroso de Brito Sociedade Individual de Advocacia. Consta, ainda, a PENHORA NO ROSTO DOS AUTOS, conforme fls. 815-816 dos autos, requerida por Rogério de Mattos Ramos, oriunda do processo nº **0009705-29.2019.8.26.0625**, ajuizado perante a 2ª Vara Cível da Comarca de Taubaté.

Não constam nos autos recurso ou causa pendente de julgamento.

DÉBITOS FISCAIS – R\$ 109.680,14, sendo R\$73.397,20 referentes a débitos tributários dos exercícios de 2016-2019, ajuizados – Processos nºs **1501511-36.2019.8.26.0634** e **1503564-53.2020.8.26.0634**, perante o Setor de Execuções Fiscais da Comarca de Tremembé; R\$25.733,12, referentes aos exercícios de 2020 e 2021, inscritos em dívida ativa; e R\$10.527,60, referentes ao exercício vigente, conforme pesquisa junto a Prefeitura de Tremembé/SP, em 30/09/2022.

DÉBITO EXEQUENDO – R\$ 111.736,45 (setembro/2017 – fl. 612 dos autos).

***Todos os débitos serão atualizados até a data da alienação.**

DO PAGAMENTO – Deverá ser efetuado em 24 (vinte e quatro) horas após o encerramento do leilão, por meio de guia de depósito judicial em favor do Juízo.

DA PROPOSTA DE PARCELAMENTO – Caso não haja propostas para pagamento à vista, serão admitidas propostas escritas de arrematação parcelada, que estarão sujeitas a apreciação pelo MM. Juiz da causa.

COMISSÃO LEILOEIRO 5% do preço de arrematação do bem.

DEPRECIÇÃO EM 2º LEILÃO não serão aceitos lances inferiores a 60% (sessenta por cento) do valor da avaliação judicial.

CONDIÇÕES DE VENDA E INFORMAÇÃO – Edital completo com forma de pagamento, lance mínimo, comissão do leiloeiro, obrigações do arrematante, transferência do bem e demais condições no site www.leiloei.com.

A publicação deste edital supre eventual insucesso das notificações pessoais e dos respectivos patronos, nos termos do § único, do art. 889, do CPC.

E, para que chegue ao conhecimento de todos e no futuro ninguém possa alegar ignorância, expediu-se o presente edital em resumo que será publicado e afixado na forma da Lei.

Tremembé, 03 de outubro de 2022.

JULIANA GUIMARÃES ORNELLAS
JUÍZA DE DIREITO