

2ª Vara Judicial do Foro da Comarca de Panorama/SP

Edital de Leilão Eletrônico e Intimação do Executado **Cerâmica SR Panorama LTDA - ME** (CNPJ 62.829.825/0001-70), bem como dos credores hipotecários **BB Leasing Arrendamento Mercantil** (CNPJ 31.546.476/0001-46) e **Banco do Brasil S.A.** (CNPJ 00.000.000/3413-47), nos autos da **Ação de Execução Fiscal** requerida por **Município de Panorama**. Processo nº **0004346-22.2014.8.26.0416**.

O Dr. **Luís Henrique Siqueira Silva**, Juiz de Direito da 2ª Vara Judicial do Foro da Comarca de Panorama/SP, na forma da Lei. Faz Saber, aos que o presente Edital vir ou dele conhecimento tiverem e interessar possa que foi designada a venda do bem descrito abaixo, de acordo com as regras expostas a seguir:

**Do Leilão** – O 1º Leilão terá início no dia **01/11/24**, às **15h00** e se encerrará no dia **04/11/24** às **15h00**. Não havendo lance igual ou superior à importância da avaliação nos 3 (três) dias subsequentes ao início do 1º Leilão, o 2º Leilão seguir-se-á sem interrupção, iniciando-se no dia **04/11/24**, às **15h01** e se encerrará no dia **25/11/24**, às **15h00**.

**Do Condutor do Leilão** – O leilão será conduzido pela Leiloeira Oficial Sra. Mariangela Bellissimo Uebara, matriculada na JUCESP sob nº 893, e será realizada por meio eletrônico através da empresa DESTAK LEILÕES no site [www.destakleiloes.com.br](http://www.destakleiloes.com.br).

**Do Valor** – No 1ª Leilão o valor mínimo para a venda do bem apreendido será o valor atualizado da avaliação judicial. No 2ª Leilão o valor para a venda corresponderá a no mínimo 50% (cinquenta por cento) do valor atualizado da avaliação judicial, conforme o art. 891, § único do CPC.

**Do Pagamento do lance ofertado (à vista e parcelado)** – O pagamento deverá ser feito à vista, em até 24 horas após o término do leilão, ou através de proposta de parcelamento, de acordo com o artigo 895 do CPC, ressaltando que conforme o § 7º do mesmo dispositivo, prevalecerá o lance à vista. A proposta de parcelamento deverá ser realizada considerando entrada mínima de 25% do valor do lance, e o saldo remanescente em até 30 parcelas indicando o prazo, a modalidade, o indexador de correção monetária e as condições de pagamento do saldo.

**Da Comissão** – A comissão devida à leiloeira será paga à vista pelo arrematante no valor de 5% (cinco por cento) sobre o valor da arrematação, não se incluindo no valor do lance, conforme artigo 7º da Resolução 236/2016 do Conselho Nacional de Justiça.

**Dos Lances** – Os lances deverão ser ofertados pela rede internet, através do site [www.destakleiloes.com.br](http://www.destakleiloes.com.br). Os lances ofertados são irrevogáveis e irretroatáveis. O usuário é o responsável pelas ofertas efetuadas em seu nome e nenhum lance ou proposta poderão ser anulados e/ou cancelados em hipótese alguma.

**Da Desistência** – Após a oferta de lance, fica vedada a desistência da arrematação sem a justa causa descrita no art. 903 §5º do CPC, sendo o ato considerado Fraude à Arrematação, passível de reparação de danos na esfera cível conforme arts. 186 e 927 do

Código Civil, ficando ainda sujeito às penalidades na esfera criminal conforme art. 358 do Código Penal. Na ocasião de não pagamento do lance ofertado e/ou da comissão da leiloeira o licitante ficará obrigado ao pagamento da comissão devida no importe de 5% sobre o valor ofertado a favor da leiloeira, além de multa e bloqueio de cadastro. Nesta hipótese ficará autorizada a aprovação dos lances imediatamente anteriores, desde que dentro das regras estabelecidas neste edital, que serão submetidos ao Juízo.

**Dos Débitos** – Eventuais débitos pendentes sobre o imóvel correrão por conta do arrematante, com exceção do previsto no artigo 130, parágrafo único do Código Tributário Nacional.

**Da Hipoteca** – Será extinta a hipoteca gravada, por força da arrematação judicial, devendo a transferência do imóvel ao arrematante ser realizada de forma livre e desimpedida deste ônus, conforme artigo 1.499, inciso VI do Código Civil.

**Do Cancelamento do Leilão** – Nos casos de cancelamento do leilão após a publicação do edital, em razão de acordo entre as partes ou remissão da dívida, ficam os executados obrigados a pagar os custos da leiloeira, a título de ressarcimento, fixados em 5% (cinco por cento) sobre o valor do acordo ou do valor remido. Nos casos de desistência da ação ou adjudicação do bem, aquele que deu causa ao cancelamento ou a adjudicação deverá arcar com os custos da leiloeira, fixados em 5% (cinco por cento) sobre o valor atualizado da avaliação, nos termos do artigo 7º, §3º, da Resolução nº 236/2016 do CNJ. A alienação obedecerá ao disposto na legislação aplicável, no Provimento CSM 1625/09 e o *caput* do artigo 335 do Código Penal.

**Bens** –

**I) LOTE DE TERRENO URBANO SOB Nº 04 (QUATRO) DA QUADRA Nº 12 (DOZE)**, localizado nesta cidade e comarca de Panorama/SP, com área total de **2.000,00 metros quadrados**, com as seguintes medidas e confrontações: “Medindo 25,00 metros de frente para a Rua Paulo de Arruda Mendes, a mesma largura nos fundos onde confronta com a Rua 33, tendo da frente aos fundos de ambos os lados a distância de 80,00 metros, confrontando de um lado com o lote nº 03, e do outro lado com o lote nº 05”. Imóvel objeto da matrícula 9.818 do 1º ORI de Panorama/SP.

**Ônus da Matrícula** – Consta na Av.1 (03/04/2019) a hipoteca de primeiro grau em favor de BB Leasing - Arrendamento Mercantil. Consta na Av.3 (03/04/2019) a hipoteca de segundo grau em favor de Banco do Brasil S.A. Consta na Av.4 (03/04/2019) a hipoteca de terceiro grau em favor de Banco do Brasil S.A. Consta na Av.5 (03/04/2019) a penhora em favor de Fazenda do Estado de São Paulo extraída dos autos sob o nº 514/97 do Único Ofício Judicial de Panorama/SP. Consta na Av.6 (03/04/2019) a penhora em favor de Fazenda do Estado de São Paulo extraída dos autos sob o nº 624/97 do Único Ofício Judicial de Panorama/SP. Consta na Av.7 (03/04/2019) a penhora em favor de Fazenda do Estado de São Paulo extraída dos autos sob o nº 283/98 do Único Ofício Judicial de Panorama/SP. Consta na Av.8 (03/04/2019) a penhora em favor de Fazenda do Estado de São Paulo extraída dos autos sob o nº 731/98 do Único Ofício Judicial de Panorama/SP. Consta na

Av.9 (03/04/2019) a penhora em favor de Fazenda do Estado de São Paulo extraída dos autos sob o nº 61/99 do Único Ofício Judicial de Panorama/SP. Consta na Av.10 (03/04/2019) a penhora em favor de Fazenda do Estado de São Paulo extraída dos autos sob o nº 91/90 do Único Ofício Judicial de Panorama/SP. Consta na Av.11 (03/04/2019) a penhora em favor de Fazenda do Estado de São Paulo extraída dos autos sob o nº 127/99 do Único Ofício Judicial de Panorama/SP. Consta na Av.12 (03/04/2019) a penhora em favor de Fazenda do Estado de São Paulo extraída dos autos sob o nº 545/98 do Único Ofício Judicial de Panorama/SP. Consta na Av.13 (03/04/2019) a penhora em favor de INSS extraída dos autos sob o nº 545/98 do Único Ofício Judicial de Panorama/SP. Consta na Av.14 (03/04/2019) a prenotação em favor de Fazenda do Estado de São Paulo extraída dos autos sob o nº 351/99 do Único Ofício Judicial de Panorama/SP. Consta na Av.15 (03/04/2019) a penhora em favor de Fazenda do Estado de São Paulo extraída dos autos sob o nº 371/99 do Único Ofício Judicial de Panorama/SP. Consta na Av.16 (03/04/2019) a prenotação da ação sob o nº 40/00 do Único Ofício Judicial de Panorama/SP. Consta na Av.17 (03/04/2019) a penhora em favor de José Geldasio da Silva, José Alexandre Silva, Paulo da Silva, Nestor J. Cardoso e Osmar G. de Souza. Consta na Av.18 (03/04/2019) a penhora em favor de Fazenda Estadual extraída dos autos sob o nº 278/00 do Único Ofício Judicial de Panorama/SP. Consta na Av.19 (03/04/2019) a penhora em favor de Caixa Econômica Federal extraída dos autos sob o nº 284/00 do Único Ofício Judicial de Panorama/SP. Consta na Av.20 (03/04/2019) a penhora em favor de União extraída dos autos sob o nº 736/02 do Único Ofício Judicial de Panorama/SP. Consta na Av.21 (03/04/2019) a prenotação da ação sob o nº 735/02 do Único Ofício Judicial de Panorama/SP. Consta na Av.22 (03/04/2019) a penhora em favor de Fazenda Estadual extraída dos autos sob o nº 893/02 do Único Ofício Judicial de Panorama/SP. Consta na Av.23 (03/04/2019) a penhora em favor de União extraída dos autos sob o nº 731/02 do Único Ofício Judicial de Panorama/SP. Consta na Av.24 (03/04/2019) a penhora em favor de União extraída dos autos sob o nº 740/02 do Único Ofício Judicial de Panorama/SP. Consta na Av.25 (03/04/2019) a penhora em favor de União extraída dos autos sob o nº 732/02 do Único Ofício Judicial de Panorama/SP. Consta na Av.26 (03/04/2019) a penhora em favor de Banco do Brasil S.A. extraída dos autos sob o nº 0000311-15.1997.8.26.0416 do Único Ofício Judicial de Panorama/SP. Consta na Av.27 (12/02/2020) a prenotação da ação sob o nº 0004089-94.2014.8.26.0416 da 1ª Vara Judicial de Panorama/SP. Consta na Av.28 (03/03/2020) a penhora em favor de Município de Panoama extraída dos autos sob o nº 1500644-52.2018.8.26.0416 do Único Ofício Judicial de Panorama/SP. Consta na Av.29 (12/08/2020) a penhora exequenda. Consta na Av.30 (26/02/2024) a penhora em favor de Município de Panorama extraída dos autos sob o nº 0004089-94.2014.8.26.0416 do Único Ofício Judicial de Panorama/SP.

**Avaliação do bem** – (dezembro/2017) – R\$150.000,00 que atualizada até agosto/2024 perfaz R\$213.512,90. Referido valor será devidamente atualizado na data da alienação judicial.

**II) LOTE DE TERRENO URBANO SOB Nº 03 (TRÊS) DA QUADRA Nº 12 (DOZE)**, localizado nesta cidade e comarca de Panorama/SP, com área total de **2.000,00 metros**

**quadrados**, com as seguintes medidas e confrontações: “Medindo 25,00 metros de frente para a Rua Paulo de Arruda Mendes, a mesma largura nos fundos onde confronta com a Rua 33, tendo da frente aos fundos de ambos os lados a distância de 80,00 metros, confrontando de um lado com o lote nº 02, e de outro lado com o lote nº 04”. Imóvel objeto da matrícula 10.678 do 1º ORI de Panorama/SP com Inscrição Municipal sob o nº 00355700.

**Ônus da Matrícula** – Consta na Av.1 (12/02/2020) a hipoteca de primeiro grau em favor de BB Leasing - Arrendamento Mercantil. Consta na Av.3 (12/02/2020) a hipoteca de segundo grau em favor de Banco do Brasil S.A. Consta na Av.4 (12/02/2020) a penhora em favor de Fazenda do Estado de São Paulo extraída dos autos sob o nº 514/97 do Único Ofício Judicial de Panorama/SP. Consta na Av.5 (12/02/2020) a penhora em favor de Fazenda do Estado de São Paulo extraída dos autos sob o nº 564/97 do Único Ofício Judicial de Panorama/SP. Consta na Av.6 (12/02/2020) a penhora em favor de Fazenda do Estado de São Paulo extraída dos autos sob o nº 267/98 do Único Ofício Judicial de Panorama/SP. Consta na Av.7 (12/02/2020) a penhora em favor de Fazenda do Estado de São Paulo extraída dos autos sob o nº 764/98 do Único Ofício Judicial de Panorama/SP. Consta na Av.8 (12/02/2020) a penhora em favor de Fazenda do Estado de São Paulo extraída dos autos sob o nº 731/98 do Único Ofício Judicial de Panorama/SP. Consta na Av.9 (12/02/2020) a penhora em favor de Fazenda do Estado de São Paulo extraída dos autos sob o nº 61/99 do Único Ofício Judicial de Panorama/SP. Consta na Av.10 (12/02/2020) a penhora em favor de Fazenda do Estado de São Paulo extraída dos autos sob o nº 91/99 do Único Ofício Judicial de Panorama/SP. Consta na Av.11 (12/02/2020) a penhora em favor de Fazenda do Estado de São Paulo extraída dos autos sob o nº 747/98 do Único Ofício Judicial de Panorama/SP. Consta na Av.12 (12/02/2020) a penhora em favor de Fazenda do Estado de São Paulo extraída dos autos sob o nº 127/99 do Único Ofício Judicial de Panorama/SP. Consta na Av.13 (12/02/2020) a prenotação da ação sob o nº 492/98 do Único Ofício Judicial de Panorama/SP. Consta na Av.14 (12/02/2020) a penhora em favor de Fazenda do Estado de São Paulo extraída dos autos sob o nº 545/98 do Único Ofício Judicial de Panorama/SP. Consta na Av.15 (12/02/2020) a penhora em favor de INSS extraída dos autos sob o nº 545/97 do Único Ofício Judicial de Panorama/SP. Consta na Av.16 (12/02/2020) a penhora em favor de Fazenda do Estado de São Paulo extraída dos autos sob o nº 351/99 do Único Ofício Judicial de Panorama/SP. Consta na Av.17 (12/02/2020) a penhora em favor de Fazenda do Estado de São Paulo extraída dos autos sob o nº 146/99 do Único Ofício Judicial de Panorama/SP. Consta na Av.18 (12/02/2020) a penhora em favor de José Gerdasio da Silva, José Alexandre da Silva, Paulo da Silva, Nestor J. Cardoro e Osmar G. de Souza extraída dos autos sob o nº 00.982/1999 da Vara do Trabalho de Dracena/SP. Consta na Av.19 (12/02/2020) a penhora em favor de Fazenda do Estado de São Paulo extraída dos autos sob o nº 98/00 do Único Ofício Judicial de Panorama/SP. Consta na Av.20 (12/02/2020) a penhora em favor de Fazenda Estadual extraída dos autos sob o nº 278/00 do Único Ofício Judicial de Panorama/SP. Consta na Av.21 (12/02/2020) a penhora em favor de Fazenda do Estado de São Paulo extraída dos autos sob o nº 325/00 do Único Ofício Judicial de Panorama/SP. Consta na Av.22 (12/02/2020) a penhora em favor de Fazenda Estadual extraída dos autos sob o nº 239/00 do Único Ofício Judicial de Panorama/SP. Consta na Av.23 (12/02/2020) a penhora em favor

de Fazenda Estadual extraída dos autos sob o nº 279/00 do Único Ofício Judicial de Panorama/SP. Consta na Av.24 (12/02/2020) a penhora em favor de Caixa Econômica Federal extraída dos autos sob o nº 284/00 do Único Ofício Judicial de Panorama/SP. Consta na Av.25 (12/02/2020) a penhora em favor de Fazenda Estadual extraída dos autos sob o nº 3.380/03 do Único Ofício Judicial de Panorama/SP. Consta na Av.26 (12/02/2020) a penhora em favor de Fazenda Estadual extraída dos autos sob o nº 893/02 do Único Ofício Judicial de Panorama/SP. Consta na Av.27 (12/02/2020) a penhora em favor de Fazenda do Estado de São Paulo extraída dos autos sob o nº 607/98 do Único Ofício Judicial de Panorama/SP. Consta na Av.28 (12/02/2020) a penhora em favor de Fazenda Estadual extraída dos autos sob o nº 2.102/03 do Único Ofício Judicial de Panorama/SP. Consta na Av. 29 (12/02/2020) a penhora em favor de União extraída dos autos sob o nº 731/02 do Único Ofício Judicial de Panorama/SP. Consta na Av.30 (12/02/2020) a penhora em favor de União extraída dos autos sob o nº 732/02 do Único Ofício Judicial de Panorama/SP. Consta na Av.32 (12/02/2020) a prenotação da ação sob o nº 0004089-94.2014.8.26.0416 da 1ª Vara Judicial de Panorama/SP. Consta na Av.33 (03/03/2020) a penhora em favor de Município de Panorama extraída dos autos sob o nº 1500644-52.2018.8.26.0416 da Único Ofício Judicial de Panorama/SP. Consta na Av.34 (12/08/2020) a penhora exequenda. Consta na Av.35 (11/02/2022) a penhora em favor de Município de Panorama extraída dos autos sob o nº 0002998-86.2002.8.26.0416 do Único Ofício Judicial de Panorama/SP. Consta na Av.36 (26/02/2024) a penhora em favor de Município de Panorama extraída dos autos sob o nº 0004089-94.2014.8.26.0416 do Único Ofício Judicial de Panorama/SP. Consta na Av.37 (18/03/2024) a penhora em favor de Município de Panorama extraída dos autos sob o nº 0003000-56.2002.8.26.0416 do Único Ofício Judicial de Panorama/SP.

**Avaliação do bem** – (dezembro/2017) – R\$150.000,00 que atualizada até agosto/2024 perfaz R\$213.512,90. Referido valor será devidamente atualizado na data da alienação judicial.

Segundo auto de avaliação os imóveis estão localizados em área urbana do município de Panorama/SP. Sobre os terreno encontra-se edificado parte de um barracão da executada, atualmente desativado, que pode ser facilmente removido.

**Avaliação unificada** – (dezembro/2017) – R\$300.000,00 que atualizada até agosto/2024 perfaz R\$427.025,80. Referido valor será devidamente atualizado na data da alienação judicial.

Os imóveis serão vendidos em caráter *ad corpus* e no estado em que se encontram, sem garantia, constituindo ônus do interessado verificar suas condições antes das datas designadas para alienação judicial eletrônica.

Ficam o Executado, os credores hipotecários e demais credores intimados por meio de seu(s) advogado(s) ou, se não tiver(em) procurador(es) constituído(s) nos autos, por carta registrada, mandado, edital ou outro meio idôneo. Se o(s) executado(s) for(em) revel(éis) e não tiver(em) advogado(s) constituído(s), não constando dos autos seu endereço atual ou, ainda, não sendo ele(s) encontrado(s) no(s) endereço(s) constante(s) do processo, a

intimação considerar-se-á feita por meio do próprio edital de leilão, nos termos do art. 889 do CPC. Não constam nos autos recursos pendentes de julgamento. Nada mais. Panorama, 29/08/2024.

**Luís Henrique Siqueira Silva**  
Juiz de Direito