

02ª VARA CÍVEL DO FORO DE BARRA BONITA - SP

EDITAL DE LEILÃO e de intimação dos executados **ORK'S INDUSTRIA DE ROUPAS LTDA, ADELINO PERAÇOLI e APARECIDA DE LOURDES GUERREIRO PERAÇOLI. A Dra. Anna Sylvia Rodrigues E Silva, MMª.** Juíza de Direito da 02ª Vara Cível do Foro de Barra Bonita – SP, na forma da lei,

FAZ SABER, aos que o presente Edital de Leilão do bem, virem ou dele conhecimento tiverem e interessar possa, que por este Juízo processam-se os autos da Execução de Título Extrajudicial – **Processo nº 0004068-38.1999.8.26.0063** - em que **BANCO DO BRASIL S/A** movem em face do referido executado e que foi designada a venda do bem descrito abaixo, de acordo com as regras expostas a seguir:

DOS LEILÕES: Os lances serão captados por MEIO ELETRÔNICO, através do Portal www.grupolance.com.br, com **1º Leilão** que terá início no dia **22/07/2024 às 00h**, e terá **encerramento no dia 25/07/2024 às 14h e 35min**; não havendo lance superior ou igual ao da avaliação, seguir-se-á, sem interrupção, ao **2º Leilão**, que se estenderá em aberto para captação de lances e se encerrará em **27/08/2024 às 14h e 35min (ambas no horário de Brasília)**, sendo vendido o bem pelo maior lance ofertado, desde que igual ou acima de **70% do valor da avaliação atualizada**.

CONDIÇÕES DE VENDA: O bem será vendido no estado de conservação em que se encontra, sem garantia, constituindo ônus do interessado verificar suas condições, antes das datas designadas para as alienações judiciais eletrônicas.

DO CONDUTOR DO LEILÃO: O Leilão será conduzido pelo leiloeiro Gilberto Fortes do Amaral Filho, JUCESP Nº 550, leiloeiro pelo Sistema LANCE JUDICIAL - www.grupolance.com.br, devidamente habilitado pelo TJ/SP.

DO LOCAL DO BEM: avenida Arthur Balsi, nº 1372, Parque Industrial São Domingos, Barra Bonita/SP.

DÉBITOS: A hasta/leilão será precedida pelas regras contidas no **artigo 130, parágrafo único, do Código Tributário Nacional** (Art. 130. Os créditos tributários relativos a impostos cujo fato gerador seja a propriedade, o domínio útil ou a posse de bens imóveis, e bem assim os relativos a taxas pela prestação de serviços referentes a tais bens, ou a contribuições de melhoria, sub-rogam-se na pessoa dos respectivos adquirentes, salvo quando conste do título a prova de sua quitação, Parágrafo único. **No caso de arrematação em hasta pública, a sub-rogação ocorre sobre o respectivo preço**) e **artigo 908, §1º, do Novo Código de Processo Civil**, (Art. 908. Havendo pluralidade de credores ou exequentes, o dinheiro lhes será distribuído e entregue consoante a ordem das respectivas preferências, § 1º **No caso de adjudicação ou alienação, os créditos que recaem sobre o bem, inclusive os de natureza propter rem, sub-rogam-se sobre o respectivo preço**, observada a ordem de preferência), assim, sub-rogando-se os débitos fiscais e caráter *propter rem* no respectivo preço, a preferência de recebimento dos valores será decidida pelo M.M Juízo comitente. O Arrematante somente responderá pelas despesas do imóvel a partir da sua imissão na posse.

DOS PAGAMENTOS: O arrematante deverá efetuar os pagamentos do preço do bem arrematado e da comissão de 5% sobre o preço a título de comissão a GRUPO LANCE, no prazo de 24 horas após o encerramento da praça através de guia de depósito judicial em favor do Juízo responsável e do Gestor, ambas emitidas e enviadas por e-mail pelo Gestor. A comissão devida não está inclusa no valor do lance e não será devolvida, salvo

determinação judicial.

DO PARCELAMENTO: Os interessados poderão ofertar proposta de pagamento parcelada através do sistema: www.grupolance.com.br, de pelo menos 25% do lance à vista e o restante parcelado em até 30 (trinta) meses, conforme previsto no artigo 22, parágrafo único, da Resolução nº 236 da CNJ, sem prejuízo do disposto no art. 891 e 895 do CPC. A proposta de pagamento do lance à vista sempre prevalecerá sobre as propostas de pagamento parcelado (Art. 895, CPC/15).

HIPOTECA: Na existência de **hipoteca vinculada ao bem, a mesma será cancelada com a venda**, nos termos do **artigo 1.499 CC, inciso VI. (Art. 1.499. A hipoteca extingue-se: VI - pela arrematação ou adjudicação)**. Do mesmo modo, nos termos do disposto no **artigo 1.430 do Código Civil (Art. 1.430)**. Quando, excutido o penhor, ou executada a hipoteca, o produto não bastar para pagamento da dívida e despesas judiciais, continuará o devedor obrigado pessoalmente pelo restante).

PENHORAS E DEMAIS ÔNUS: Com a venda nesta hasta/leilão, caso haja penhoras, arrestos, indisponibilidades e outros ônus que gravam a matrícula, **serão todos baixados/cancelados junto RGI local, pelo M.M. Juízo Comitente das hastas/leilão**, através de expedição de competente mandado de cancelamento, a requerimento feito pelo arrematante e logo que comprovada a notificação dos órgãos e Juízos que expediram tais ônus, que constará nos autos, visto que notificação será procedido pelo Grupo Lance, no prazo estabelecido pelo artigo Art. 889 e seus incisos do CPC.

COPROPRIETÁRIOS: Na existência de mais proprietário(s) do(s) bem(ns) penhorado(s), as regras para a venda judicial serão regidas pelo Código de Processo Civil, nos exatos termos do artigo 843 e seguintes.

DESOCUPAÇÃO: A desocupação do imóvel será realizada **mediante expedição de Mandado de Imissão na Posse que será expedido pelo M.M. Juízo Comitente**, após o recolhimento das custas pelo arrematante, que será depositário dos bens porventura deixados no imóvel, caso o mesmo esteja ocupado.

SUSTAÇÃO POR REMIÇÃO DA EXECUÇÃO/ACORDO: Em caso de remição ou desistência da praça pelo exequente após a publicação dos editais, deverá arcar com os custos do leiloeiro. Sobrevindo notícia de composição entre as partes, ficarão a cargo da parte executada, salvo se o termo de transação dispor de maneira diversa.

PUBLICAÇÃO: A publicação deste edital supre eventual insucesso das notificações pessoais e dos respectivos patronos.

AUTO DE ARREMATAÇÃO: Assinado o auto pelo juiz, pelo arrematante e pelo leiloeiro, a arrematação será considerada perfeita, acabada e irretroatável, ainda que venham a ser julgados procedentes os embargos do executado ou a ação autônoma de que trata o § 4º deste artigo, assegurada a possibilidade de reparação pelos prejuízos sofridos (Art. 903, CPC/15).

RELAÇÃO DO BEM: UM TERRENO URBANO, de formato irregular, situado na margem direita (lado par) da Avenida Artur Balsi e para quem da Avenida Artur Balsi contempla o imóvel. seu lado direito dista 21,08 (vinte e um metros e oito centímetros) metros do início da curva de concordância da esquina da Avenida Artur Balsi com à Rua "F", ambas do loteamento "Parque Industrial - São Domingos", neste município e Circunscrição Imobiliária de Barra Bonita: correspondente ao lote nº 1-2 (Um - Dois) da Quadra 15 (quinze), do citado

loteamento: medindo 21,08 (vinte e um metros e oito centímetros) metros em linha reta na mencionada Avenida Artur Balsi e 14,06 (quatorze metros e seis centímetros) metros em curva de 9,00 (nove) metros de raio, descrevendo a esquina desta com à Rua "F", 71,50 (setenta e um metros e cinquenta centímetros) metros nesta Rua: 14,14 (quatorze metros e quatorze centímetros) metros em curva de 9,00 (nove) metros de raio, descrevendo a esquina desta com a Rua "P"; 21,00 (vinte e um) metros em linha reta na mencionada Rua "P" e 89,69 (oitenta e nove metros e sessenta e nove centímetros) metros do lado direito, fazendo treze principal, para a Avenida Artur Balsi, e frente secundária para às Ruas "F" e "P", confronta do lado direito com os lotes nºs. 03 (três) e 04 (quatro), ambos da mesma quadra, como consta na Planta Oficial do Loteamento, fechando a área de 2.652,24 (dois mil seiscentos e cinquenta e dois metros e vinte e quatro décimos quadrados). CONSTA NO LAUDO DE AVALIAÇÃO: Lote nº 1 da Quadra 808-15 Terreno sem benfeitorias de formato irregular, denominado de lote 01 da quadra 808-15, com área de 1.332,62 m², com frente para a rua Arlindo Décio Graneto, no loteamento denominado de Parque Industrial São Domingos, Barra Bonita/SP. Lote nº 2 da Quadra 808-15 Terreno no qual de formato irregular, denominado de lote 02 da quadra 808-15, com área de 1.319,62 m², com frente para a Avenida Arthur Balsi, 1372, no loteamento denominado de Parque Industrial São Domingos, Barra Bonita/SP. Sobre o mesmo está construído um galpão industrial com idade aparente de 30 anos, regular estado de conservação, com piso de concreto, estrutura metálica, esquadrias de ferro, com uma área de escritório perfazendo 653,60 m² de construção. (conf.fls.30-39). **Cadastrado na Prefeitura sob o nº 01.03.167.0151.001. Matriculado no CRI da Cidade de Barra Bonita sob nº 16.386.**

DESCRIÇÃO COMERCIAL: Imóvel Industrial, a.t 2.652,24m², a.c 653,60m², Pq. Industrial São Domingos, Barra Bonita-SP.

ÔNUS: **R.1** PENHORA expedida pela 2ª Vara Cível de Jaú, proc. 2164/98. **R.2** PENHORA expedida pela 1ª Vara Judicial de Barra Bonita-SP, proc. 90/99-1. **AV.4** PENHORA expedida pela 2ª Vara da Comarca de Barra Bonita-SP, proc. 069/99. **AV.6** PENHORA expedida pela 1ª Vara Judicial de Barra Bonita-SP, proc. 1.185/98. **AV.7** PENHORA expedida pela 1ª Ofício Judicial de Barra Bonita-SP, proc. 276/99. **AV.8** PENHORA expedida pela 1ª Vara Federal de Jaú, proc. 0000115-76.2003.403.6117 – 17ª Subseção Judiciária de Jaú, Carta Precatória nº 559/2012. **AV.11** PENHORA expedida nestes autos.

VALOR DA AVALIAÇÃO DO BEM IMÓVEL: R\$ 2.190.085,89 (dois milhões cento e noventa mil e oitenta e cinco reais e oitenta e nove centavos) para nov/2022 (conf.fls.30-39).

VALOR ATUALIZADO DA AVALIAÇÃO: R\$ 2.331.841,94 (dois milhões, trezentos e trinta e um mil, oitocentos e quarenta e um reais e noventa e quatro centavos) para abr/2024 - atualizado conforme tabela prática monetária do TJ/SP.

Presumem-se intimados as partes por este edital, quando não se realizar efetivamente no endereço constante dos autos, de acordo com o art. 274, § único, do CPC. Nos termos do **Art. 889, § único**, CPC o(s) executado(s) terá (ão) ciência do dia, hora e meio de realização dos leilões, através dos correios ou por Oficial de Justiça ou por meio deste presente EDITAL. E, para que produza seus fins efeitos de direito, será o presente edital, por extrato, afixado no átrio fórum no local de costume. Barra Bonita, 30 de Abril de 2024.

Dra. Anna Sylvia Rodrigues E Silva

MMª. Juíza de Direito da 02ª Vara Cível do Foro de Barra Bonita – SP.