

**VARA ÚNICA DO FORO DE MACAUBAL – SP**

**EDITAL DE LEILÃO** e intimação da FALÊNCIA de LATICINIOS KI QUEIJO MACAUBAL LTDA ME, por sua administradora judicial **ELY DE OLIVEIRA FARIA**.

O presente edital serve também para intimação do terceiro interessado, **MC LEITE E DERIVADOS RIO PRETO COMÉRCIO E DISTRIBUIÇÃO LTDA** e credores **CÉLIO MACHADO MENDES, BANCO BRADESCO S.A, INSTITUTO NACIONAL DE METROLOGIA, ELEKTRO ELETRICIDADE E SERVIÇOS S/A, FAZENDA PÚBLICA DO ESTADO DE SÃO PAULO E UNIÃO FEDERAL – PRFN**.

O **Dr. Mauricio Ferreira Fontes, MM. Juiz de Direito da Vara Única do Foro de Macaubal – SP**, na forma da lei,

**FAZ SABER**, aos que o presente Edital de Leilão do bem imóvel, virem ou dele conhecimento tiverem e interessar possa, que por este Juízo processam-se os autos da **FALÊNCIA de LATICINIOS KI QUEIJO MACAUBAL LTDA ME – Processo nº 0001531-07.2014.8.26.0334** – e que foi designada a venda dos bens abaixo relacionados, de acordo com as regras expostas a seguir:

**DAS CHAMADAS:** Os lances serão captados individualmente por MEIO ELETRÔNICO, através do Portal [www.grupolance.com.br](http://www.grupolance.com.br), a **1ª CHAMADA** que terá início no dia **18/09/2023 às 00h e 00min e encerramento no dia 05/10/2023 às 13h e 05min**, onde serão aceitos lances iguais ou superiores ao valor da avaliação; não havendo lance, seguir-se-á sem interrupção à **2ª CHAMADA** que terá início no dia **05/10/2023 às 13h e 06min e se encerrará no dia 19/10/2023 às 13h e 05min**, onde **serão aceitos lances com no mínimo 60% (sessenta por cento)** do valor da avaliação, seguir-se-á sem interrupção à **3ª CHAMADA** que terá início no dia **19/10/2023 às 13h e 06min e se encerrará no dia 03/11/2023 às 13h e 05min**, onde **serão aceitos lances de no mínimo 50%**.

**LOCAL DO BEM:** Rua Redemezio Braquini, 1, Macaubal – SP.

**CONDIÇÕES DE VENDA:** 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.

**DO CONDUTOR DOS LEILÕES:** O Leilão será conduzido pelo leiloeiro **Gilberto Fortes do Amaral Filho**, JUCESP Nº 550, leiloeiro pelo Sistema **GRUPO LANCE** - [www.grupolance.com.br](http://www.grupolance.com.br), devidamente habilitado pelo TJ/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 LANCE JUDICIAL, no prazo de 24 horas após o encerramento do leilão 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.

**PARCELAMENTO:** Os interessados poderão ofertar proposta de pagamento parcelada através do sistema [www.grupolance.com.br](http://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 pela Gestora Lance Judicial, 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:** Se o(s) executado(s), após a apresentação do edital, pagar a dívida ou realizar acordo antes de alienado(s) o(s) bem(ns), ficará(ão) obrigado(s) a arcar com o ressarcimento de todas as despesas, devidamente comprovadas nos autos, especialmente, mas não limitando, a comissão 2,5% sobre o valor de avaliação do(s) bem(ns) ao Leiloeiro/Gestora, nos termos do art. 7º, § 3º da Resolução do CNJ 236/2016. O ressarcimento será devido somente pelo executado, com possibilidade de penhora do mesmo bem levado a praça, caso não seja pago o percentual devido.

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

**RELAÇÃO DO BEM:** IMÓVEL: Um terreno na cidade de Macaúbal, distrito e município do mesmo nome, comarca de Monte Aprazível, situado com frente para a “**ESTRADA BOIADEIRA**”, cadastrado na municipalidade sob nº 34482.0, medindo nove mil, novecentos e noventa e sete (9.997,00) metros quadrados, sem benfeitorias, dentro das seguintes medidas geodésicas e confrontações: - “inicia-se em um marco denominado 26B à margem da Estrada Boiadeia e segue margeando a referida estrada por 12,00 metros, no rumo 40° 35’ 36” SW., até o marco 27; daí à direita por 11,67 metros, no rumo de 18° 21’ 15” NW., confrontando com terreno da Prefeitura Municipal de Macaúbal, até o marco A; daí à direita segue confrontando com Osmar Henrique, até o marco 26B, marco inicial deste roteiro, nos seguintes rumos e distâncias: - do marco A ao marco B, no rumo de 40° 25’ 36” NE por 37,86 metros; do marco B ao marco C no rumo de 42° 31’ 05” NW, por 18,78 metros; do marco C ao marco D no rumo de 44° 44’ 46” NE., por 86,22 metros; do marco D ao marco E, no rumo de 43° 01’ 33” SE, por 111, 54 metros; do marco E ao marco F no rumo de 40° 59’ 34” SW, por 71,65 metros; do marco F ao marco G, no rumo de 89° 41’ 13” SW, por 21,70 metros; do marco G ao marco H, no rumo de 42° 32’ 05” NW, por 72,50 metros; do marco H ao marco 26B, no rumo de 40° 35’ 36” SW, por 30,66 metros. **CONSTAM BENFEITORIAS:** Um barracão de alvenaria, com cobertura de zinco, onde funciona o Laticínios Ki-Queijo; uma casa residencial de tijolos cobertas por telhas, com forro PVC, com 01 sala, 01 cozinha, 02 quartos, 01 banheiro, 02 pequenas varandas e 01 escritório com 02 banheiros e 01 quarto para despejos”. (conf.fls.1500). **Cadastro Municipal sob o nº2169/034482000 (AV.02). Matriculado no CRI de Monte Aprazível sob o nº 14.569.**

**ÔNUS:** **AV.04** PENHORA expedida pelo Ofício Judicial do Foro Distrital de Macaúbal – SP, proc. 0000647-61.2003.8.26.0334. **AV.05** ARRECADANÇA expedida nestes autos. **AV.06** INDISPONIBILIDADE expedida pela 5ª Vara Federal de São José do Rio Preto – SP, proc. 0003944-78.2015.40.36.106.

VALOR DA AVALIAÇÃO DO BEM IMÓVEL: R\$ 600.000,00 (seiscentos mil reais) para abr/2015 (conf.fls.780).

**VALOR TOTAL DA AVALIAÇÃO DO BEM IMÓVEL ATUALIZADA: R\$ 952.705,68 (novecentos e cinquenta e dois mil, setecentos e cinco reais e sessenta e oito centavos) para jun/2023 - que será 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**, do CPC, caso o(s) executado(s), cônjuges e terceiros interessados não sejam encontrados, intimados ou cientificados por qualquer razão das datas dos leilões, valerá o presente como EDITAL DE INTIMAÇÃO DE HASTA PÚBLICA. E, para que produza seus fins efeitos de direito, será o presente edital, por extrato, afixado no átrio fórum no local de costume. Macaúbal, 27 de June de 2023.

**Dr. Mauricio Ferreira Fontes**

MM. Juiz de Direito da Vara Única do Foro de Macaúbal – SP.