

**01ª VARA CÍVEL DO FORO DE BARRA BONITA – SP**

**EDITAL DE LEILÃO** e de intimação do executado **EMILIO ZANETE** e a coproprietaria **MARIA DE LOURDES PEREIRA ZANETE** bem como do credor hipotecario **BANCO BAMERINDUS DO BRASIL SOCIEDADE ANÔNIMA (BANCO BRADESCO S/A)**. A Dra. **Mayara Maria Oliveira Resende**, MMª. Juíza de Direito da 01ª 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 Fiscal – **Processo nº 0000096-94.1998.8.26.0063** - em que **MUNICÍPIO DA ESTÂNCIA TURÍSTICA DE BARRA BONITA** move 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.lancejudicial.com.br/www.grupolance.com.br](http://www.lancejudicial.com.br/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 13h e 33min**; 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 13h e 33min (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 **DANIEL MELO CRUZ, JUCESP Nº 1125**, leiloeiro pelo Sistema **GRUPO LANCE** - [www.lancejudicial.com.br/www.grupolance.com.br](http://www.lancejudicial.com.br/www.grupolance.com.br), devidamente habilitado pelo TJ/SP.

**DO LOCAL DO BEM:** Av. Industrial Dr. José Erineu Ortigosa nº. 320, Distrito Industrial, CEP 17347-614, 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 ao 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.lancejudicial.com.br/www.grupolance.com.br](http://www.lancejudicial.com.br/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 remissão 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 ARREMATÇÃO:** 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: IMÓVEL:** Um terreno sem benfeitorias, com a área de 1.290,00

metros quadrados, consistente do lote A, da quadra nº 12-A, situado à Avenida Industrial, Distrito Industrial, nesta cidade e comarca de Barra Bonita; o qual confronta em sua integridade: pela frente com a mencionada Avenida Industrial, onde mede 21,50 metros; pelo lado direito com o lote B, onde mede 60,00 metros; pelo lado esquerdo com a Rua 3, onde mede 60,00 metros; e, pelos fundos com o lote C, onde mede 21,50 metros. CONSTA NA CERTIDÃO DE REAVALIAÇÃO: Imóvel contendo 1.290,00 metros quadrados de terreno e construção constantes de barracões e salas menores somando 956,96 metros quadrados em padrão regular (conf.fl.s.423). **Cadastrado na Prefeitura sob o nº 01.03.046.0246.001. Matriculado no CRI da Cidade de Barra Bonita-SP, sob nº 105.**

**DESCRIÇÃO COMERCIAL:** Imóvel com barracões e salas, a.t. 1.290,00 m<sup>2</sup>, a.c. 956,96 m<sup>2</sup>, Barra Bonita-SP.

**ÔNUS:** **R.33** HIPOTECA em favor do BANCO BAMERINDUS DO BRASIL SOCIEDADE ANÔNIMA (BANCO BRADESCO S/A); **R.34** PENHORA expedida pelo Juizado Especial Cível de Barra Bonita/SP, proc.521/97; **R.35** PENHORA expedida pelo Juizado Especial Cível de Barra Bonita/SP, proc. 585/97; **R.36** PENHORA expedida pelo Juizado Especial Cível de Barra Bonita/SP, proc. 522/97; **R.37** PENHORA expedida pela 1ª Vara de Barra Bonita/SP, proc. 09/96; **R.39** PRNHORA expedida pela 1ª Vara Judicial de Barra Bonita/SP, proc.272/96; **R.40** PENHORA expedida pela 1ª Vara Judicial de Barra Bonita/SP, proc. 452/96; **R.41** PENHORA expedida pela 1ª Vara Judicial de Barra Bonita/SP, proc. 554/96; **Av.42** Retificação de Registro de PENHORA expedida pela 1ª Vara de Barra Bonita/SP, proc. 124/96 e 452/96; **R.44** PENHORA expedida pela 1ª Vara de Barra Bonita/SP, proc. 315/97; **R.45** PENHORA expedida pela 1ª Vara Judicial de Barra Bonita/SP, proc. 16/2003; **R.46** PENHORA expedida pela 1ª Vara de Barra Bonita-SP, proc. 058/99; **Av.47** PENHORA expedida pela 1ª Vara do Trabalho de Jaú-SP, proc. 01534-1996-024-15-00-2 RT; **Av.49** Retificação de Registro de PENHORA expedida pela 2ª Vara de Barra Bonita/SP, proc. 0000430-31.1998.8.26.0063; **Av.50** PENHORA expedida pelo 2º Ofício Judicial de Barra Bonita/SP, proc. 0007226-23.2007.8.26.0063.

VALOR DA AVALIAÇÃO DO BEM IMÓVEL: R\$ 1.900.000,00 (um milhão e novecentos mil reais) para fev/2024 (conf.fl.s.423).

VALOR ATUALIZADO DA AVALIAÇÃO: R\$ 1.915.390,00 (um milhão e novecentos e quinze mil e trezentos e noventa reais) para mar/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. 1 de Abril de 2024.

**Dra. Mayara Maria Oliveira Resende**

MMª. Juíza de Direito da 01ª Vara Cível do Foro de Barra Bonita – SP