

3ª Vara Cível do Foro da Comarca de São Carlos-SP

EDITAL DE 1º E 2º LEILÃO DE IMÓVEL e de intimação de **PASCOLATE BISCOITO E CHOCOLATES LTDA EPP, JULIO CESAR RAMIRES e, bem como do terceiro interessado, BARRY CALLEBAUT BRASIL INDUSTRIA E COMERCIO DE PRODUTOS ALIMENTICIOS LTDA, bem como do usufrutuário PAULO RAMIRES e BIANCA CASALE.** O **Dr. Carlos Castilho Aguiar França**, MM. Juiz de Direito da 3ª Vara Cível do Foro da Comarca de São Carlos-SP, na forma da lei,

FAZ SABER, aos que o presente Edital de 1º e 2º Leilão do bem imóvel, virem ou dele conhecimento tiverem e interessar possa, que por este Juízo processam-se os autos do Execução de título extrajudicial - Cédula de Crédito Bancário - **Processo nº 1002591-44.2015.8.26.0566** - em que o **BANCO DO BRASIL SA** 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, o **1º Leilão** terá início no dia **04/07/2022 às 00h**, e terá encerramento no dia **07/07/2022 às 17h e 18min**; 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 **09/08/2022 às 17h e 18min (ambas no horário de Brasília)**; sendo vendido o bem pelo maior lance ofertado, desde que acima de **60% 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 DA PRAÇA: O Leilão será conduzido pelo leiloeiro Gilberto Fortes do Amaral Filho, JUCESP Nº 550, leiloeiro pelo Sistema LANCE JUDICIAL - www.lancejudicial.com.br, devidamente habilitado pelo TJ/SP.

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 LOCAL DO BEM 1: Rua Jose Benetti, Nº 430, Vila Prado, São Carlos - SP.

DO LOCAL DO BEM 2: Estrada municipal Rubens Fernandes Monte Ribeiro Nº24-A, São Carlos - SP.

DÉBITOS: O arrematante arcará com os débitos pendentes que recaiam sobre o bem, exceto os decorrentes de débitos fiscais e tributários conforme o artigo 130, parágrafo único, do Código Tributário Nacional, e exceto os débitos de condomínio (que possuem natureza *propter rem*), os quais ficam sub-rogados no preço da arrematação.

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 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: O interessado em adquirir o bem penhorado em prestações poderá apresentar, por escrito, em e-mail dirigido ao Leiloeiro, cujo endereço segue: contato@lancejudicial.com.br: I - até o início do primeiro leilão, proposta de aquisição do bem por valor não inferior ao da avaliação; II - até o início do segundo leilão, proposta de aquisição do bem por valor que não seja considerado vil. A proposta conterà, em qualquer hipótese, **oferta de pagamento de pelo menos vinte e cinco por cento do valor do lance à vista e o restante parcelado em até 30 (trinta) meses**, garantido por caução idônea, por hipoteca do próprio bem imóvel, indicando, ainda, o prazo, a modalidade, o indexador de correção monetária e as condições de pagamento do saldo. No caso de atraso no pagamento de qualquer das prestações, incidirá multa de dez por cento sobre a soma da parcela inadimplida com as parcelas vincendas. A apresentação



de proposta não suspende o leilão. 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 em epígrafe, pagar a dívida ou realizar acordo antes de alienado(s) o(s) bem(ns), ficará(ão) obrigado(s) a arcar com o ressarcimento das despesas de remoção, guarda e conservação dos bens, devidamente documentadas nos autos, nos termos do art. 7º, § 3º da Resolução do CNJ 236/2016, sem prejuízo da demais despesas pelo trabalho da Gestora/Leiloeiro devidamente comprovada, incluindo ainda, honorários devidos a Gestora/ Leiloeiro, se assim entender o M.M. Juízo Comitente para tal fixação. O ressarcimento será devido somente pelo executado, com possibilidade de penhora do mesmo bem levando a praça caso não sejam recolhidos os valores, contudo, se assim determinar o M.M. Juízo Comitente.

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

AUTO DE ARREMATAÇÃO: Assinado o auto pelo juiz a arrematação, sendo dispensados demais assinaturas, 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 DOS BENS:

Lote 1: Imóvel de matrícula 46.702: Nua propriedade de uma CASA DE MORADIA, e seu respectivo terreno, situada nesta cidade de São Carlos – SP., com frente para a Travessa Dois, nº 430, no bairro Vila Prado, medindo 10,00 metros de frente, por 20,00 metros de frente aos fundos, encerrando uma área superficial de 200,00 (duzentos) metros quadrados, confrontando de uma lado com João Ronquin, de outro lado com João Pruisi e nos fundos com quem de direito. **Cadastrado na Prefeitura Municipal de São Carlos-SP sob o nº 07.041.010.001-7. Matriculado sob o 1º CRI de São Carlos-SP com o nº 46.702.**

DESCRIÇÃO COMERCIAL: Nua propriedade, Casa de moradia, a.t. 200m², São Carlos-SP.

ONUS: Imóvel 1: R.10 USUFRUTO VITÁLICIO em favor de Paulo Ramires. **AV. 11** ARRESTO expedido pela 3ª Vara Cível da Comarca de São Carlos, nº de ordem 1.483/11. **AV.12** INDISPONIBILIDADE DE BENS, expedida pela Vara da Fazenda Pública da Comarca de São Carlos, proc. 0003600-92.20144.8.26.0566. **AV. 14** PENHORA expedida pelo 3º Ofício Cível da Comarca de



São Carlos, proc. 0014796-64.2011.8.26.0566. **AV. 16** PENHORA expedida pela 2ª Vara de Trabalho de São Carlos, proc. 0001470-46.2013.5.15.0106RTOrd. **AV. 17** PENHORA expedida pelo Serviço de Anexo das Fazendas de São Carlos, do estado de São Paulo, Ordem nº 1807/14.

VALOR DA AVALIAÇÃO DO BEM DE MATRÍCULA: R\$ 315.136,00 (trezentos e quinze mil, cento e trinta e seis reais) para abr/22; e

Lote 2: Imóvel de matrícula 118.737: Nua propriedade de UMA ÁREA DE TERRAS, situada nesta cidade, município, comarca e circunscrição de São Carlos-SP,. Constituída de Parte da Área A, que por sua vez constituída de Parte da Chácara Primavera, no Bairro Monte Alto, faixa da FEPASA com largura de 20,00 metros, na divisa com a Área A-1; deste ponto segue em, curva paralela à referida faixa da FEPASA com 20,00 metros de largura; do marco de nº 3-A segue num rumo de 02°18'04"SO e percorre uma distância de 130,96 metros, confrontando com a ÁREA B, até encontrar o marco de nº 24-A, cravado junto a Estrada Municipal Rubens Fernando Monte Ribeiro, antiga Estrada de Descalvado; parte do marco de nº 24-A com rumo de 74°07'43"NO e percorre uma distância de 58,80 metros até encontrar o marco de nº 25; daí segue num rumo de 73°19'51"NO e percorre uma distância de 29,22 metros até encontrar o marco de nº 25-A, confrontando do marco nº24-A até o marco de nº 25-A com a Estrada Municipal Rubens Fernando Monte Ribeiro, antiga Estrada de Descalvado; daí segue num rumo de 15°32'32"NE por uma distância de 117,39 metros até encontrar o marco de nº 3-B, ponto de início da descrição, fechando o perímetro e encerrando uma área de 9.000,00 m², confrontando do marco 25-A até o marco d nº 3-B com a área de A-1. **Cadastrado na Prefeitura Municipal de São Carlos sob o nº 01.05.249.001.001. Matriculado sob o 1º CRI de São Carlos-SP sob o nº 118.737.**

DESCRIÇÃO COMERCIAL: Nua propriedade, Área de terras, a.t. 9.000m², Bairro Monte Alto, São Carlos.

ÔNUS: Imóvel 2: R.04 VENDA DE USUFRUTO VITÁLICIO em favor de Paulo Ramires. **AV. 5** ARRESTO expedido pela 3ª Vara Cível da Comarca de São Carlos, nº de ordem 1.483/11. **AV.6** INDISPONIBILIDADE DE BENS, expedida pela Vara da Fazenda Pública da Comarca de São Carlos, proc. 0003600-92.20144.8.26.0566. **AV. 7** PENHORA expedida pela 2ª Vara Federal do Trabalho de São Carlos – SP, proc. 0001353-89.2012.5.15.0106 RTOrd. **AV. 8** PENHORA expedida pelo 3º Ofício Cível da Comarca de São Carlos, proc. 0014796-64.2011.8.26.0566. **AV. 10** PENHORA expedida pela 2ª Vara de Trabalho de São Carlos, proc. 0001470-46.2013.5.15.0106RTOrd. **AV. 11** PENHORA expedida pela Vara Serviço Anexo das Fazendas da Comarca de São Carlos- SP, ordem 12920-11. **AV. 12** PENHORA expedida pela Vara Serviço Anexo das Fazendas da Comarca de São Carlos- SP, ordem 6267-2012. **AV. 13** PENHORA expedida pelo serviço de Anexo das Fazendas de São Carlos, do estado de São Paulo, Ordem nº 1807/14.

VALOR DA AVALIAÇÃO DO BEM DE MATRÍCULA: R\$ 8.261.815,55 (oito milhões, duzentos e sessenta e um mil, oitocentos e quinze reais e cinquenta e cinco centavos) para abr/22.

VALOR TOTAL DA AVALIAÇÃO DOS BENS IMÓVEIS: R\$ 8.576.951,55 (oito milhões, quinhentos e setenta e seis mil, novecentos e cinquenta e um reais e cinquenta e cinco centavos) para abr/22 – que será atualizado conforme a Tabela Prática Monetária do Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo 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, parágrafo 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 das praças, 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. São Carlos, 3 de maio de 2022.

Dr. Carlos Castilho Aguiar França

MM. Juiz de Direito da 3ª Vara Cível do Foro da Comarca de São Carlos-SP

