

**1ª VARA CÍVEL DO FORO DA COMARCA DE GUAIÁRA- SP**

**EDITAL DE LEILÃO** e de intimação da executada **LATICINIOS GALBA LTDA**, bem como da interessada, **FAZENDA NACIONAL**. O **Dr. Anderson Valente**, MM. Juiz de Direito da 1ª Vara Cível Do Foro da Comarca de Guaiára – SP, na forma da lei,

**FAZ SABER**, aos que o presente edital de Leilão, virem ou dele conhecimento tiverem e interessar possa, que por este Juízo processam-se os autos da Execução Fiscal – **Processo nº 1500009-78.2016.8.26.0210**, movida por **FAZENDA PÚBLICA DO ESTADO DE SÃO PAULO** em face do referido executado, e que foi designada a venda do bem descrito abaixo, de acordo com as regras expostas a seguir:

**DO LEILÃO:** Os lances serão captados por MEIO ELETRÔNICO, através do Portal [www.grupolance.com.br](http://www.grupolance.com.br), o **LEILÃO ÚNICO** terá início no dia **18/03/2024 às 13h e 20min**, se estenderá em aberto para captação de lances e se encerrará em **23/04/2024 às 13h e 20min (ambas no horário de Brasília)**, sendo vendido o bem pelo maior lance ofertado, desde que igual ou acima de **50% 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 **GRUPO LANCE** - [www.grupolance.com.br](http://www.grupolance.com.br), devidamente habilitado pelo TJ/SP.

**DO LOCAL DO BEM:** Rua José Quintino dos Santos, 229, Parque Industrial, Guaiára/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, sendo o caso dos autos, exceto os débitos de condomínio (que possuem natureza *propter rem*), os quais ficam sub-rogados no preço da arrematação (conf.fls.412).

**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](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). Até o início do leilão, o interessado poderá apresentar, diretamente em juízo, proposta de aquisição por preço não inferior à avaliação, observado o disposto no art.895, do Código de Processo Civil (conf.fls.412).

**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 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:** 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.

**AUTO DE ARREMATAÇÃO:** Assinado o auto pelo juiz, pelo arrematante e pelo leiloeiro, a arrematação será considerada perfeita, acabada e irretratável, 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 SITUADO NESTA CIDADE E COMARCA DE GUAÍRA-SP**, com a área de 6.317,28m<sup>2</sup>, lote 3, com frente para a Avenida João Jorge Garcia Leal, entre a propriedade de Francisco Antonio Pugliesi e a propriedade de Aluizio Serafim Aguetoni e outro, lado direito de quem da propriedade de Francisco Antonio Pugliese vai para a propriedade de Aluizio Serafim Aguetoni e outro, distante 274,80 metros do Ribeirão do Jardim, medindo cinquenta e um metros e vinte centímetros (51,20 mts) de frente cinquenta e dois metros (52,00 mts) de fundos, por cento e vinte e seis metros (126,00 mts) de cada um dos lados e da frente aos fundos, totalizando a área de 6.317,28m<sup>2</sup>, confrontando pela frente com a Avenida João Jorge Garcia Legal, do lado direito com o lote 2 e do lado esquerdo com o lote de

área n. 4 de quem da Estrada olha para o imóvel, e aos fundos, com a propriedade de Francisco Antonio Pugliesi. Consta no laudo de avaliação: Nesse terreno, há uma área construída de 1.025,23m<sup>2</sup>, a qual recebeu o número 229 da Avenida José Quintano dos Santos, nest cidade e comarca de Guaira-SP, ainda não averbada (conf.fls.332). **Cadastrado na Prefeitura sob o nº 815505.09.0326.01.1. Matriculado no CRI de Guaira/SP sob o nº 11.956.**

**DESCRIÇÃO COMERCIAL:** Imóvel Comercial, a.t 6.317,28m<sup>2</sup>, a.c 1.025,23m<sup>2</sup>, Guaira-SP.

**ÔNUS:** **AV.6** PENHORA expedida nestes autos. **AV.7** PENHORA expedida 2ª Vara Cível de Guaira-SP, proc. 15000033720178260210. **AV.9** PENHORA expedida pela 1ª Vara Cível de Guaira/SP, proc. 15001278320188260210.

VALOR DA AVALIAÇÃO DO BEM IMÓVEL: R\$ 4.669.228,00 (quatro milhões seiscentos e sessenta e nove mil duzentos e vinte e oito reais) para mar/2023 – (conf.fls.439-451).

**VALOR ATUALIZADO DA AVALIAÇÃO DO BEM IMÓVEL: R\$ 4.752.394,75 (quatro milhões, setecentos e cinquenta e dois mil, trezentos e noventa e quatro reais e setenta e cinco centavos) para nov/2023 - 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, § 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. Guaira, 24 de November de 2023.

**Dr. Anderson Valente**

MM. Juiz de Direito da 1ª Vara Cível Do Foro da Comarca de Guaira – SP