

## 2ª VARA CÍVEL DA COMARCA DE MARÍLIA – SP

**EDITAL DE 1º e 2º LEILÃO DE BENS IMÓVEIS** e de intimação da executada **SOUZA & MONTEIRO RESTAURANTE LTDA ME, JOÃO PAULO ARAÚJO E SOUZA e JOÃO VITOR MONTEIRO ARAUJO E SOUZA, bem como coproprietária ALLINE MONTEIRO**. O Dr. Ernani Desco Filho, MM. Juiz de Direito da 2ª Vara Cível da Comarca de Marília-SP, na forma da lei,

**FAZ SABER**, aos que o presente Edital de 1º e 2º leilão dos bens imóveis, virem ou dele conhecimento tiverem e interessar possa, que por este Juízo processam-se nos autos da Execução de Título Extrajudicial que **DELTA DISTRIBUIDORA COMERCIAL LTDA** move em face da referida executada – **Processo nº 0029567-97.2012.8.26.0344** - e que foi designada a venda dos bens descritos 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](http://www.lancejudicial.com.br), o **1º Leilão** terá início no dia **25/10/2022 às 00h**, e terá **encerramento no dia 28/10/2022 às 15h e 13min**; não havendo lance superior ou igual ao da avaliação, seguir-se-á, sem interrupção, o **2º Leilão**, que se estenderá em aberto para captação de lances e se encerrará em **22/11/2022 às 15h e 13min (ambas no horário de Brasília)**, sendo vendidos os bens pelo maior lance ofertado, desde que 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 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](http://www.lancejudicial.com.br), devidamente habilitado pelo TJ/SP.

**DO LOCAL DO BEM:** Fazenda Capivari, denominada Chácara São José. Rancharia-SP.

**DÉBITOS:** Constam débitos da ação, no valor de **R\$ 11.804,99 (jul/21)**. 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 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](mailto: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 4 (quatro) 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, executado 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 DO BEM:** Uma propriedade rural situada na Fazenda Capivari, denominada Chácara São José, com área de 2,3545 há, com a seguinte descrição: inicia-se a descrição deste perímetro no vértice 68, cerca; deste, segue confrontando com a Fazenda Capivari, de propriedade de José Julio Nogueira Lins, Ida Maria Paganotti Lins, matrícula:2053, INCRA; 6262010006631, com as seguintes rumos e distancias: 88°53'48SE e 140,70 metros até o vértice 7, situado no limite de faixa de domínio do Departametno de Estradas de Rodagem do Estado de São Paulo DER; deste, segue confrontando com o limite da faixa de domínio do Departamento de Estradas de Rodagem do Estao de São Paulo DER Rodovia SP-470, com os seguintes rumos e distância: 19°31'55"SW e 226,65 metros até o vértice 8, situado no limite da faixa de domínio da Avenida Parque Balneário Municipal de Rancharia; deste, segue confrontando com Avenida Parque Balneário Municipal de Rancharia, com os seguintes rumos e distancias: 69°56'31"SW e 61,60 metros até o vértice 9 89°57'30"SW e 10,29 metros até o vértice 10, cerca; deste, segue confrontando com área desmembrada, com os seguintes rumos e distâncias: 00°47'09"NE e 237,48 metros até o vértice 68, ponto inicial de descrição deste perímetro. Área total de 290,4000- rural 40,0306 nº de mod. Rural 6,53 mod. Fiscal 24,0000 nº de mod. Fiscais 12,10 FMP 2,0000 área registrada 290,4000 área medida, em nome de João Batista dos Santos Araújo, conforme CCIR 2003/2004/2005. NIRF 0233318-0. **INCRA nº 6262010030770. Matriculado no 1º CRI de Rancharia-SP sob o nº 12.200.**

**DESCRIÇÃO COMERCIAL:** Fazenda Capivari. Chácara São José. Área de 2,3545 ha. Rancharia-SP.

**ÔNUS:** R. 02 Execução Civil, 5ª Vara Cível de Marília-SP, processo nº 4003442872013. Av. 03 Penhora expedida pelo 5º Ofício de Marília-SP, processo nº 4003442-87.2003.8.26.0344. Av. 04 Penhora expedida pelo 2º Vara Central-SP, processo nº 00040520720128260491 Av. 05 Penhora expedida nestes autos. Av. 06 Penhora expedida pelo JEC de Marília-SP, processo nº 00066473220128260344. Av. 07 Penhora expedida pelo 4º Ofício de Marília-SP, processo nº 00295653020128260344. Av. 08 Penhora expedida pelo 1º Ofício de Marília-SP, processo nº 00015652320134036111. Av. 09 Penhora expedida pelo 1º Ofício de Rancharia-SP, processo nº 0002025-61.2006.8.26.0491. Av. 10 Penhora expedida pelo 2º Ofício de Marília-SP, processo nº 00115909520155150101. Av. 11 Penhora expedida pelo 1º Ofício de Sertãozinho-SP, processo nº 400085257201382605697. Av. 12 Penhora expedida pelo 3º Ofício de Sertãozinho-SP, processo nº 4000855-12.2013.8.26.0597.

**VALOR DA AVALIAÇÃO DO BEM IMÓVEL: R\$ 371.242,95 (trezentos e setenta e um mil, duzentos e quarenta e dois reais e noventa e cinco centavos) para jun/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, § 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. Marília, 24 de agosto de 2022.

**Dr. Ernani Desco Filho**

MM. Juiz de Direito da 2ª Vara Cível da Comarca de Marília-SP

