

02ª VARA CÍVEL DO FORO DE BARRA BONITA – SP

EDITAL DE LEILÃO e de intimação dos executados **BARRA BONITA TRANSPORTE E TURISMO LTDA EPP, THIAGO VICENTE BERTONI, JORGE HENRIQUE VICENTE**. A Dra. **Anna Sylvia Rodrigues e Silva**, MMª. Juíza de Direito da 02ª 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 do Cumprimento de Sentença - **Processo nº 0000362-90.2012.8.26.0063** em que **BANCO DO BRASIL S/A**, move em face dos referidos executados, 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.grupolance.com.br, o **1º Leilão** terá início no dia **17/03/2025 às 00h**, e terá **encerramento no dia 21/03/2025 às 15h e 30min**; 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 **28/04/2025 às 15h e 30min (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.

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, devidamente habilitado pelo TJ/SP.

DO LOCAL DO BEM: Rua Prudente de Moraes, 1008, Centro, CEP 17340-025, 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 o pagamento do preço do bem arrematado, no prazo de até 24 horas após o encerramento do leilão através de guia de depósito judicial que será emitida e enviada por esse Leiloeiro através de e-mail em favor do Juízo responsável. O arrematante também deverá efetuar o pagamento da COMISSÃO no importe de 5% (cinco por cento) sobre o preço de arrematação ao Leiloeiro no prazo de até 24 horas após o encerramento do leilão. A comissão devida ao Leiloeiro não está incluída no valor do lance e não será devolvida, salvo se a arrematação for desfeita por determinação judicial ou por razões alheias à vontade do arrematante.

DO PARCELAMENTO: Os interessados em arrematar de forma parcelada poderão apresentar propostas nos termos do art. 895 do Código de Processo Civil. Em qualquer hipótese a oferta de pagamento deverá ser de pelo menos 25% (vinte e cinco por cento) do valor do lance à vista e o restante parcelado em até 30 (trinta) meses. A proposta de pagamento do lance à vista sempre prevalecerá sobre as propostas de pagamento parcelado.

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 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 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).

VENDA DIRETA: Caso os leilões resultem negativos, o leiloeiro promoverá a venda direta do bem pelo prazo de até 02 (dois) meses, ao primeiro interessado que oferecer proposta que respeite as mesmas condições do leilão.

RELAÇÃO DO BEM: UM TERRENO SEM BENFEITORIAS, situado ao lado par da rua 16 (dezesseis), distante 26,00 metros da rua 04 (quatro), ambas do loteamento denominado "JARDIM DA BARRA", nesta cidade e Comarca de Barra Bonita; correspondente ao lote nº 04 (quatro), da quadra "D", do citado loteamento: medindo 10,00 metros de frente para a citada rua 16: 25,00 metros do lado direito de quem de frente olha o imóvel, onde divide com o lote nº 05; 25,00 metros do lado esquerdo, onde divide com o lote nº 03; e 10,00 metros nos fundos, onde divide com o Jardim Alto da Barra, fechando-se o perímetro com uma área de 250,00 metros quadrados, estando cadastrado na Prefeitura Municipal na quadra nº 471. **Cadastro Municipal sob nº 01.03.141.0241.001. Matriculado no CRI de Barra Bonita sob o nº 11.519.**

DESCRIÇÃO COMERCIAL: Lote de Terreno, a.t 250m², Lot. Jd. Da Barra, Barra Bonita – SP.

ÔNUS: **R.02** HIPOTECA em favor de BANCO NOSSA CAIXA S.A (EXEQUENTE). **AV.07** PENHORA expedida pelo 2º Ofício Judicial da Comarca de São José do Rio Pardo/SP, proc. 0008108-59.2011.8.26.0575; **AV.09** PENHORA expedida pelo 2º Ofício Judicial da Comarca de Barra Bonita/SP, proc. 0000852-98.2001.8.26.0063; **AV.11** PENHORA expedida pela 1ª Vara do Trabalho de Jaú/SP, proc. 0000369-64.2012.5.15.0055; **AV.13** PENHORA expedida nestes autos; **Av.15** INDISPONIBILIDADE expedida pelo Tribunal do Trabalho da 15ª região da Comarca de Jaú-SP, proc. 00014969620135150024.

VALOR DA AVALIAÇÃO DO IMÓVEL: R\$ 150.000,00 (cento e cinquenta mil reais) para nov/2023 (conf.fls.118).

VALOR ATUALIZADO DA AVALIAÇÃO DO BEM IMÓVEL: R\$ 157.418,64 (cento e cinquenta e sete mil, quatrocentos e dezoito reais, e sessenta e quatro centavos) para dez/2024 - 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 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. 18 de janeiro de 2025.

Dra. Anna Sylvia Rodrigues e Silva

MMª. Juíza de Direito da 02ª Vara Cível do Foro de Barra Bonita – SP.