

### **1ª Vara Cível do Foro de Pereira Barreto- SP**

**Edital de 1ª e 2ª HASTA PÚBLICA** e de intimação da executada **LATICÍNIOS LALYS LTDA, bem como do credor hipotecário BANCO DO BRASIL S/A. A Dra. Ana Flávia Jordão Ramos Fornazari**, MM. Juíza de Direito da 1ª Vara Cível do Foro de Pereira Barreto -SP, na, na forma da lei,

**FAZ SABER**, aos que o presente Edital de 1ª e 2ª Praça do bem imóvel, virem ou dele conhecimento tiverem e interessar possa, que por este Juízo processam-se os autos da Execução Fiscal – **Processo nº 0002660-19.1997.8.26.0439** que o **INSTITUTO NACIONAL DO SEGURO SOCIAL - INSS** move em face da referida executada e que foi designada a venda do bem descrito abaixo, de acordo com as regras expostas a seguir:

**DAS PRAÇAS:** Os lances serão captados por MEIO ELETRÔNICO, através do Portal **www.LanceJudicial.com.br**, a **1ª Praça** terá início no dia **15/09/2021 às 00h** e encerramento no dia **20/09/2021 às 18h e 28min**; não havendo lance superior ou igual ao da avaliação, seguir-se-á, sem interrupção, a **2ª Praça**, que se estenderá em aberto para captação de lances e se encerrará em **21/10/2021 às 18h e 28min (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:** A praça será conduzida pelos leiloeiros **FELIPE DOMINGOS PERIGO**, JUCESP nº 919, leiloeiro, pelo sistema de leilões **LANCE JUDICIAL** [www.lancejudicial.com.br](http://www.lancejudicial.com.br) – LANCE ALIENAÇÕES VIRTUAIS LTDA. (todos, devidamente habilitados pelo TJ/SP).

**DO LOCAL DO BEM:** Av Pioneiros, 939 - Centro - Sud Mennucci, SP - CEP: 15360-000.

**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](mailto:contato@lancejudicial.com.br): (i) até o início da primeira etapa, proposta por valor não inferior ao da avaliação; (ii) até o início da segunda etapa, proposta por valor que não seja inferior a 60% do valor de avaliação atualizado ou 80% do valor de avaliação atualizado, caso se trate de imóvel de incapaz. 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 DO BEM: O IMÓVEL URBANO denominado LATICÍNIOS LALYS LTDA.,** situado à Rua Pioneiros, nº 939, no bairro Cateto, na Fazenda Araçatuba, na cidade de Sud Mennucci/SP, comarca de Pereira Barreto/SP, com área de 46.884,00m<sup>2</sup> de terras, com as seguintes divisas e confrontações: Pela frente, na distância de 126,00 metros, com a Avenida Pioneiros; por um lado, na distância de 240,00 metros, com Bráulio Pereira Castro; por outro lado, na distância de 94,00 metros com a rua Senador Lino de Matos; daí à direita na distância de 114,00 metros com a rua Otávio de Oliveira Pinto, até alcançar a esquina da rua Luiz Pereira Barreto; daí à esquerda, pela rua Luiz Pereira Barreto, na distância de 146,00 metros e, pelos fundos, na extensão de 240,00 metros com a rua Ruy Barbosa; contendo benfeitorias constantes de um prédio de alvenaria, com 10 divisões e 3 câmaras frias, coberto com telhas francesas, com 375,00 metros quadrados de construção; 01 caixa d'água com capacidade para 40.000 litros, inclusive bomba e encanamento; 01 prédio de alvenaria, coberto com telhas francesas, com 20,00 metros quadrados de construção e 4 divisões; 01 casa residencial com 10 cômodos, coberta com telhas francesas; 01 barracão de alvenaria, com 25,00 metros quadrados de construção, coberto com telhas francesas; 01 garagem coberta com telhas francesas; 01 estabulo completa, construído de madeira, coberto com telhas francesas; 01 ceva para porcos, coberta com telhas francesas. BENFEITORIAS AV.4: UM PRÉDIO RESIDENCIAL de alvenaria, coberto com telhas de chapa de aço galvanizado, com a área constituído de 370,00 metros quadrados, que tem o nº 1032 da Avenida Pioneiros, na cidade de Sud Mannucci (SP) e está cadastrado na Prefeitura sob o nº 702.

CONSTA DO LAUDO E AVALIAÇÃO: Um prédio de tijolos e coberto de telhas, onde se acham instalado o Laticínios Lalys Ltda. e uma casa de morada também de tijolos e coberta com telhas. Referido laticínio tem uma área construída de 2.600,00m<sup>2</sup> e a casa tem uma área de 370,00m<sup>2</sup> (conf.fl.s.215).

**Matriculado no CRI de Pereira Barreto sob o nº 951.**

**DESCRIÇÃO COMERCIAL:** Fazenda Araçatuba, a.t 46.884,00m<sup>2</sup>, Sub Mennuci-SP.

**ÔNUS: R.11-AV.13** HIPOTECA em favor do BANCO DO BRASIL S/A. **R.14** PENHORA expedida pela 2ª Vara Cível de Pereira Barreto, proc. 023/92-REF. **R.15** PENHORA expedida pela 2ª Vara Cível de Pereira Barreto, proc. 024/92-REF. **AV.16** PENHORA expedida pela 2ª Vara Cível de Pereira Barreto, proc. 006/1992. **AV.17** INDISPONIBILIDADE expedida pela 1ª Vara Cível de Pereira Barreto, proc. 067/2003-REF. **AV.18** INDISPONIBILIDADE expedida pela 2ª Vara Cível de Pereira Barreto, proc. 033/96-REF. **AV.19** PENHORA expedida nestes autos. **AV.20** PENHORA expedida pela 2ª Vara Cível de Pereira Barreto, proc. 0003546521996826043900000. **AV.21** PENHORA expedida pela 2ª Vara Cível de Pereira Barreto, proc. 0003544821996826043900000. **AV.22** PENHORA expedida pela 1ª Vara Cível de Pereira Barreto, proc. 00006215419948260439. **AV.23** PENHORA expedida pela 1ª Vara Cível de Pereira Barreto, proc. 00026463519978260439.

**VALOR DA AVALIAÇÃO DO BEM IMÓVEL: R\$ 1.963.166,75 (um milhão, novecentos e sessenta e três mil, cento e sessenta e seis reais e setenta e cinco centavos) para jul/21 – 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. Pereira Barreto, 2 de agosto de 2021.

**Dra. Ana Flávia Jordão Ramos Fornazari**

MM. Juíza de Direito da 1ª Vara Cível do Foro de Pereira Barreto -SP