

3ª Vara Cível do Foro de Rio Claro - SP

EDITAL DE 1º e 2º LEILÃO e de intimação dos executados **IMPERIAL INDÚSTRIA DE CERÂMICA LTDA.** A **Drª. Cyntia Andraus Carretta**, MMª. Juíza de Direito da 3ª Vara Cível do Foro de Rio Claro/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 da Cumprimento de Sentença - **Processo nº 0007556-51.2018.8.26.0510**, movida por **BANCO DO BRASIL S.A.** 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 **05/09/2022 às 00h**, e terá encerramento no dia **13/09/2022 às 18h e 03min**; 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 **06/10/2022 às 18h e 03min (ambos no horário de Brasília)**; sendo vendido o bem pelo maior lance ofertado, desde que acima de **60% do valor da avaliação**.

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.

DO LOCAL DO BEM: Chácara São João, Quinhão C da Gleba 2, Estrada Municipal de Ligação, Santa Gertrudes/SP. CEP: 13.514-899.

DÉBITOS: Constam nos autos débitos no valor de R\$ 29.521,75 (mai/2022). Os ônus ou débitos sobre os imóveis, bem como de que os mesmos correrão a cargo do arrematante, não se sub-rogando no valor 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 ARREMATÇÃO: 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: IMÓVEL Uma área de terras situada no município de Santa Gertrudes, desmembrada da gleba nº 4, com a área de 2,7936 ha., sem benfeitorias, confrontando de um lado com Domingos Pasconde outro lado com o córrego São Joaquim e pelas demais lados, com Nivaldo Luiz Pascon e Sandra Aparecida Palma Pascon. **AV.6 RETIFICAÇÃO DE ÁREA:** “GLEBA DE TERRAS encravada entre a “Chácara São João”, Quinhão “C” – Gleba 2, de propriedade do Espólio de Domingos Pascon, e a Gleba 4, de propriedade de Nivaldo Luiz Pascon e sua mulher, zona rural do Município de Santa Gertrudes, nesta Comarca, abrangendo a área superficial de 26.237,35m² ou 2,623735ha., ou ainda 1,084188 alqueires paulista, que assim se descreve: o marco 19 que inicia este roteiro acha-se cravado no vértice formado pelo imóvel objeto desta descrição, a “Chácara São João”, Quinhão “C” – Gleba 2, de propriedade do Espólio de Domingos Pascon, a Gleba 4, de propriedade de Nivaldo Luiz Pascon e sua mulher, até o marco 11, e compreende as seguintes medidas: do marco 19 ao 18 mede 70,32m com rumo verdadeiro 51°22’14”NW, do marco 18 ao 17 mede 28,50 m com rumo de 31°51’00”NW, do marco 17 ao 16 mede 22,66m com rumo 3°24’00”NE, do marco 16 ao 15 mede 15,98m com rumo 33°49’00”NW, do marco 15 ao 14 mede 16,08m com rumo 53°30’00”NW, do ponto 14 ao 13 mede 15,24m com



rumo 63°38'00"NW, do marco 13 ao 12 mede 16,50m com rumo 45°45'00"NW e do marco 12 ao 11 mede 49,80m com rumo 24°18'00"NW; daí, segue por uma divisa demarcada, confrontando com a Gleba 4, de propriedade de Nivaldo Luiz Pascon e sua mulher, até o marco 05, compreendendo as seguintes medidas: do marco 11 ao 10 mede 112,20m com rumo 38°23'00"NE, do marco 10 ao 09 mede 20,04m com rumo 52°50'00"SE, do marco 09 ao 08 mede 16,13m com rumo 86°58'00"NE, do marco 08 ao 07 mede 4,78m com rumo 63°38'00"NE, do marco 07 ao 06 mede 10,77m com rumo 54°32'00"SE e do marco 06 ao 05 mede 34,61m com rumo 35°10'00"NE; daí, segue por cerca confrontando com a "Chácara São João", Quinhão "C" – Gleba 2 de propriedade do Espólio de Domingos Pascon até o marco 05 ao 5ª mede 255,19m com rumo 7°15'00"SE e do marco 5ª ao 19 mede 39,43m com rumo verdadeiro 50°44'26"SW, fechando o perímetro.". **CONSTA NO LAUDO DE AVALIAÇÃO:** O terreno de formato regular, contém benfeitorias não reprodutivas (casa residencial, Quiosque, Casa de Caseiro e Depósito, Escritório, Vestiário, Refeitório, Galpão industrial, Guarita, Casa de Força e Caixa d'água com torre de 15 metros e capacidade de 10000 litros), possuindo área superficial de 26.237,35 m², com área de estacionamento de veículos, e formação em vegetação nativa junto ao Ribeirão Santa Gertrudes, cuja frente para a Estrada Municipal corresponde ao trecho de pista com piso asfáltico, servido por todos melhoramentos públicos como: água, força, fone e energia elétrica, etc., topografia plana, superfície seca e firme exceto junto as margens do ribeirão. (conf. fls. 182-183). **Cadastrado junto ao INCRA sob o nº 630.098.000.175-DV-5. Inscrito no CRI da Comarca de Rio Claro/SP na matrícula 19.439.**

DESCRIÇÃO COMERCIAL: Área desmembrada da gleba nº 4, com a área de 2,7936 ha., Estrada Municipal de Ligação, Santa Gertrudes/SP.

ÔNUS: R. 5 PENHORA junto ao proc. 1059/95 da 3ª Vara Cível da Comarca de Rio Claro/SP. **Av. 07 ARRESTO**, Ação de Execução de Título Extrajudicial, 4º Ofício Cível de Rio Branco-SP, processo nº 510.01.2007.018639-0/000000-000. **Av. 08 INDISPONIBILIDADE** expedida pelo Serviço Anexo das Fazendas Públicas de Rio Branco-SP, processo nº 00.719/2005. **Av. 9 PENHORA** junto ao proc. 0007969-69.2015.8.26.0510 da 3ª Vara Cível da Comarca de Rio Claro/SP. **Av. 10 PENHORA** junto ao proc. 022850079220075150010 da Vara de Trabalho da Comarca de Rio Claro/SP.

VALOR DA AVALIAÇÃO DO BEM IMÓVEL: R\$ 6.144.438,00 (seis milhões, cento e quarenta e quatro mil quatrocentos e trinta e oito reais) para jul/2021.

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, Rio Claro, 4 de agosto de 2022.

Drª. Cyntia Andraus Carretta
MMª. Juíza de Direito da 3ª Vara Cível do Foro de Rio Claro/SP

