

Setor de Execuções Fiscais da Comarca do Foro de Valinhos-SP

EDITAL DE 1º E 2º LEILÃO e de intimação do executado **ANGELO VICENTE BREDARIOL, bem como da sua conjuge, IZILDA ANTONIA CINTRA BREDARIOL, do terceiro interessado ANDRÉ LUIZ DE QUEIROZ BORIERO, e do credor hipotecário, BANCO DO BRASIL S.A. A Dra. Marcia Yoshie Ishikawa, MMª.** Juíza de Direito do Setor de execuções fiscais do foro de Valinhos, 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 Execução Fiscal – **Processo nº 0006701-02.2002.8.26.0650** - em que **MUNICIPIO DE VALINHOS** move em face do referido executado 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, **1º Leilão** com início no dia **05/09/2022 às 00:00hr**, e encerramento no dia **09/09/2022 às 14h e 17min**; 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 **04/10/2022 às 14h e 17min (ambas no horário de Brasília)**, sendo vendido o bem pelo maior lance ofertado, desde que acima de **50% 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 DO LEILÃO: 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: Alameda Itajuba, 234, Quadra XIII, lote 21 – Joapiranga – CEP 13278-530, Valinhos – 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 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. Após a publicação deste edital e sendo firmado acordo/remissão entre as partes, deverá o(a) executado(a) arcar com as custas assumidas e comprovadas pelo leiloeiro/exequente.

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 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: LOTE DE TERRENO Nº "21" (VINTE E UM), localizado na QUADRA "XXII", do loteamento denominado DOIS CÔRREGOS, na cidade de Valinhos, comarca de Campinas, medindo: 44,00 ms de frente para a estrada, atualmente denominada Via Anhanguera; 44,00 ms dos fundos; 200,00 ms no flanco direito, e 200,00 ms no flanco esquerdo, encerrando a área total de 8.800,00 mts², sendo delimitado pelos marcos nºs. 219, 218, 261 e 260. **RETIFICAÇÃO DE ÁREA REGISTRAL (AV.11):** que o imóvel objeto desta matrícula, passou a ter a seguinte descrição: "tem início no ponto localizado na lateral da Alameda Itajubá na confrontação com o lote "20" da Quadra "12" de propriedade do sr. Cláudio Campos Liberati; daí segue por um alambrado com azimute de 77º50'21" e distância de 186,61mts., confrontando até este ponto com o lote "20", da quadra "12" de propriedade do sr. Cláudio Campos Liberati; deflete à direita e segue por um alambrado com azimute de 167º28'35" e distância de 45,41 mts., confrontando até este ponto com o lote "28" da Quadra "12" de propriedade do sr. Osvaldo Gouvea de Souza Rocha; deflete à direita



de 90,39 metros; deflete a direita e segue com azimute de 322°36'47" e distância de 6,39 metros, deflete a esquerda e segue por um muro com azimute de 255°34'02" e distância de 24,49 mts., deflete a direita e segue com azimute de 258°04'59" e distância de 58,51 metros, confrontando até este ponto com o lote "22" da Quadra "12" de propriedade de Maria Tererri Paese; deflete a direita e segue por um alinhamento com azimute de 34°13'49" e distância de 15,66 metros, deflete a direita e segue por um muro com azimute de 348°45'46" e distância de 34,41 metros até atingir o ponto onde teve início esta descrição perimétrica, confrontando até este ponto com a Alameda Itajubá, Perfazendo uma área de 8.595,57 mts². BENFEITORIAS FLS 99: O bem indicado possui construção de um galpão industrial, um escritório e uma guarita de porteiro (medidas coão constantes do Termo de Penhora juntado incompleto ao presente). **Cadastrado na Prefeitura sob o nº. 0001109600. Matriculado no 1º CRI de Campinas sob o nº 52511.**

ÔNUS: **AV.12** HIPOTECA expedida em favor de BANCO DO BRASIL S.A. **AV.13** HIPOTECA expedida em favor do BANCO DO BRASIL S.A. **AV.14** PENHORA expedida pela 1ª Vara Judicial de Comarca de Itatiba – SP, proc. 1148/97. **AV.15** PENHORA expedida pela 2ª Vara do Foro Distrital de Valinhos, proc. 195/98. **AV.16** PENHORA expedida pela 1ª Vara da Comarca de Valinhos, proc. 176/99. **AV.17** PENHORA expedida pelo 2º Ofício Judicial da Comarca de Valinhos – SP, proc. 297/97. **AV.19** PENHORA expedida pelo Setor de Execuções Fiscais da Comarca de Valinhos - SP, proc. 650.01.1999.006937-2 - ordem nº. 1458/08. **AV.20** PENHORA expedida pelo Setor de Execuções Fiscais da Comarca de Valinhos/SP, proc. 650.01.1999.005851-3 - ordem nº. 1402/08. **AV.21** PENHORA expedida pela 1ª Vara Judicial da Comarca de Valinhos - SP, proc. 650.01.1990.000005-9/000000-000 - ordem nº. 0573/1990. **AV.22** INDISPONIBILIDADE expedida pelo Tribunal Regional da 2ª Região, proc. 0115700-54.1987.5.02.0016.

DESCRIÇÃO COMERCIAL: Imóvel Industrial, a.t 8.595,57m², Lot. Dois Córregos, Valinhos/SP.

VALOR DA AVALIAÇÃO DO BEM IMÓVEL: R\$ 2.100.000,00 (dois milhões e cem mil reais) para nov/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**, CPC o(s) executado(s) terá (ão) ciência do dia, hora e meio de realização dos leilões, através dos correios ou por Oficial de Justiça ou por meio deste presente EDITAL. E, para que produza seus fins efeitos de direito, será o presente edital, por extrato, afixado no átrio fórum no local de costume. Piracicaba, 30 de março de 2022.

Dra. Marcia Yoshie Ishikawa

MMª. Juíza de Direito do Setor de Execuções Fiscais do Foro de Valinhos

