

3ª Vara Cível da Comarca do Foro de Diadema – SP

Edital de HASTA PÚBLICA de **BEM IMÓVEL** de **FALÊNCIA DA INDÚSTRIA E COMÉRCIO GOLDPRINT LTDA**, representada por seu administrador judicial, **Dr. Rolff Milani de Carvalho**.

O presente edital serve também para intimação dos representantes legais da **ANGELO RUSSO e CARMEM RUSSO, bem como o interessado, BANCO DO BRASIL S/A**.

A **Dra. Cintia Adas Abib, MMª. Juíza de Direito da 3ª Vara Cível da Comarca de Diadema - SP**, na forma da lei,

FAZ SABER, aos que o presente Edital de Leilão de 1ª e 2ª praça de bem imóvel, virem ou dele conhecimento tiverem e interessar possa, que por este Juízo processam-se os autos da **FALÊNCIA** de **INDÚSTRIA E COMÉRCIO GOLDPRINT LTDA** – Processo nº **0012660-39.1997.8.26.0161** – e que foi designada a venda do bem abaixo relacionados, de acordo com as regras expostas a seguir:

DO LEILÃO: Os lances dos **lotes** serão captados individualmente por MEIO ELETRÔNICO, através do Portal www.LanceJudicial.com.br, a **1ª Praça** terá início no dia **15/09/2021 às 00h**, e terá encerramento no dia **20/09/2021 às 15h e 15min**; 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 15h e 15min (ambas no horário de Brasília)**, sendo vendido o bem pelo valor mínimo de **60% da avaliação**.

CONDIÇÕES DE VENDA: O bem imóvel será vendido no estado em que se encontra. As fotos e a descrição detalhada do bem a ser apreçoado estará disponível no site do Gestor.

DÉBITOS: A hasta/leilão será regida pelas regras contidos nos artigos 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, subrogam-se sobre o respectivo preço** (observada a ordem de preferência). Caso haja débitos de IPTU a hasta/leilão será regida pelas regras contidas nos **artigos 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, subrogam-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 subrogação ocorre sobre o respectivo preço) assim, sub-rogando-se os caráter propter-rem (dívidas condominiais) e débitos fiscais (IPTU) no respectivo preço, a preferência de recebimento dos valores será decidida pelo M.M Juízo comitente quando ao momento pós venda. O Arrematante somente responderá pelas despesas do imóvel a partir da sua imissão na posse.

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). Assim, os débitos de caráter propter rem que recaiam sobre o bem até a data da hasta pública, sub-rogam-se sobre o respectivo preço, sendo que a preferência de recebimento dos valores será decidida pelo M.M Juízo comitente.

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..

PAGAMENTO À VISTA: A proposta de pagamento do lance à vista sempre prevalecerá sobre as propostas de pagamento parcelado (art. 895, § 7º, do Código de Processo Civil).

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.

PARCELAMENTO: As propostas de parcelamento serão recebidas até a data do encerramento do leilão e serão levadas para apreciação da MM. Juíza.

DO CONDUTOR DA PRAÇA: A praça será conduzida pela LANCE JUDICIAL – LANCE ALIENAÇÕES VIRTUAIS LTDA. (devidamente habilitada pelo TJ/SP), pelos leiloeiros DANIEL MELO CRUZ - JUCESP 1125, THIAGO DE MIRANDA CARVALHO - JUCERJ – 199 e IGOR DE MIRANDA CARVALHO - JUCERJ – 242.

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 do leilão 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.

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. Fica consignado que será reservada a cota-parte de eventual(is) coproprietário(a)(s) ou do cônjuge alheio à execução sobre o produto da alienação do bem.

REMIÇÃO DA EXECUÇÃO/ACORDO: Caso ocorra a remição da execução após a publicação do edital de leilão, será devida à gestora judicial do leilão eletrônico o reembolso das despesas comprovadas, a serem pagas pelo(a) executado(a).

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 dispensadas 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 ÁREA DE TERRAS DESIGNADA COMO "GLEBA E-1", desmembrada da gleba E-1, destacada da gleba E, situada no Bairro da Chave, no município de Itupeva desta comarca, com 30.000,00 metros quadrados, que assim se descreve: inicia-se no ponto P50 situado junto as divisas da propriedade de Hubert Köller e da Estrada Municipal IVA-342. Do ponto P50 confrontando com a propriedade de Hubert Köller por cerca segue 384,50 metros no rumo SE 68º43' até o ponto P51 situado na margem do Ribeirão Caxambú; deste ponto deflete à esquerda e confrontando com o Ribeirão Caxambú pela margem e no sentido de escoamento de suas águas segue 80,26 metros até o ponto P50B; deste ponto deflete à esquerda e confronta com a área remanescente de Fernando Checchinato Schiavi por alinhamento segue 372,12 metros no rumo NW 68º43' até o ponto P50A situado na cerca de divisa da Estrada Municipal IVA-342; deste ponto deflete à esquerda e confrontando com a referida estrada e no sentido para a Rodovia Vice Prefeito Hermenegildo Tonoli pela cerca de arame segue 79,30 metros até o ponto P50, ponto de partida desta descrição. **AV. 4** Foi transformado de imóvel rural para imóvel industrial de acordo com o decreto nº 920, de 11 de outubro de 1.990. **Cadastrado na Prefeitura de Itupeva, sob o nº 04-02.008.0080.001. Matriculado no 1º CRI de Jundiá/SP, sob o nº 50.834.**

DESCRIÇÃO COMERCIAL: Área de terras. 30.000ms². Itupeva-SP.

ÔNUS: R.9 PENHORA expedida pela 1ª Vara Cível de São Bernardo do Campo, proc. 842/94. **AV.11** ARRECADADO nestes autos.

VALOR DA AVALIAÇÃO: R\$ 2.675.000,00 (dois milhões e seiscentos e setenta e cinco mil reais) mar/20.

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 dos leilões, 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. Diadema, 24 de outubro de 2018.

Dra. Cintia Adas Abib,

MMª. Juíza de Direito da 3ª Vara Cível da Comarca de Diadema - SP