



2ª Vara Cível Do Foro da Comarca de Paulínia - SP

EDITAL DE 1º E 2º LEILÃO e de intimação dos executados **META MENUTENÇÃO E INSTALAÇÕES INDUSTRIAIS LTDA e BEHNAM CHOUGH IAZDI**. A **Dr. Anderson Pestana de Abreu**, MMª. Juíza de Direito da 2ª Vara Cível da Comarca de Paulínia - 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 Execução de Título Extrajudicial – **Processo nº 1001032-44.2016.8.26.0428**, movida por **BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A** em face da referida executada, 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 às no dia **04/07/2022 às 00h**, e terá encerramento no dia **07/07/2022 às 14h e 55min**; não havendo lance superior ou igual ao da avaliação, seguir-se-á, sem interrupção, ao **2º Leilão**, que se estenderá em aberto para captação de lances e se encerrará em **09/08/2022 às 14h e 55min (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: Km 135,5 Rodovia SP-332, Sitio Santa Monica, Itapavussu, município de Cosmópolis/SP.

DÉBITOS: A hasta/leilão será precedida pela regras contidos nos **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.

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 seja 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: GLEBA B – UMA GLEBA TERRA denominada “B” situado no sitio Miya, bairro Itapavussu, em Cosmópolis- SP, remanescente da subdivisão da área de 180.950,00 m² dentro das seguintes divisas e confrontações – “ inicia-se no marco nº1 que vai dar origem a esta descrição, do marco nº 1 ao 12 segue com rumo de 87º10’39” NW (SE) com distância de 70,00m confrontando com a gleba A, do marco nº12 ao nº 11 segue com rumo de 88º53’00” SW (NE) com distância de 72,40m confrontando com a gleba A, do marco nº 11 ao nº 10 deflete a direita com rumo de 75º56’43” NW (SE) com distância de 89,21m confrontando com a gleba A, do marco nº 10 ao nº 09, deflete a direita com rumo de 60º49’10” NW (SE) com distância de 11,45m confrontando com a gleba A, do marco nº 09 ao nº 08, deflete a direita com rumo de 40º27’28” NW (SE) com distância de 18,19m confrontando com a gleba A, do marco nº 08 ao nº 13, deflete a esquerda com distância de 11,00m confrontando com as chácaras de Recreio Eldorado, do marco nº 13 ao nº 14, deflete a direita com rumo de 59º11’26” SE, com distância de 221,91m confrontando com Chácaras Recreio Eldorado, do marco nº 14 ao nº 15, deflete a esquerda acompanhando a sinuosidade do Rio Jaguari, numa distância de 312,02m confrontando com o mesmo marco nº 15 ao nº 16, deflete a esquerda com rumo de 86º13’17” SW numa distância de 533,50m, confrontando com propriedade de Sintebbras, do marco nº 16 ao nº 01, onde inicia-se esta descrição deflete à esquerda com rumo de 00º33’39” SE, com distância de 102,09m confrontando com a rodovia SP 332- General Milton



Tavares de Souza, Totalizando uma área de 70,631,39m². Cadastrado no INCRA sob nº 618.020.015.920-9; área total 7,0000 hectares; modulo fiscal 10,0000 hectares; nº módulos fiscais 0,7000;; fração mínima parcelamento: 2,0000 hectares; CCRI Nº 03432762099; NIRF 5.597.299-3 (RECEITA FEDERAL). **Matriculado no CRI de Cosmópolis sob o nº 1.584.**

DESCRIÇÃO COMERCIAL: Imóvel rural, a.t 7,000há, sitio Miya, com benfeitorias - Cosmópolis/SP

ÔNUS: **R.5** HIPOTECA em favor do BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A. **R.8** HIPOTECA em favor do BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A no valor de R\$ 4.417.499,10. **R.9** HIPOTECA em favor do BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A no valor de R\$ 3.915.654,84. **R.10** HIPOTECA em favor do BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A no valor de R\$ 3.093.654,85. **R.11** HIPOTECA DE QUINTO GRAU em favor do BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A no valor de R\$ 3.511.524,89. **AV.12** DESAPROPRIAÇÃO DE UMA FAIXA DE TERRENO destacada do imóvel com área de 3.298,54 metros quadrados descrita e caracterizada na Matrícula nº 8.990 EXPEDIDA pela Vara Única de Cosmópolis proc. nº 0000103-96.2018.8.26.0150. **AV.13** PENHORA expedida nestes autos. **AV.14** INDISPONIBILIDADE expedida pela 13ª Vara Federal de Curitiba proc. 50496231820184047000. **R.15** ARROLAMENTO FISCAL – o imóvel objeto desta matrícula é objeto de arrolamento fiscal, expedida pela Receita Federal proc. administrativo nº 10855.724032/2018-34. **AV.16** PENHORA expedida pela 1ª Vara Cível de Paulínia, proc. 1002189-52.

VALOR DA AVALIAÇÃO DO BEM IMÓVEL: R\$ 3.415.539,75 (Três milhões, quatrocentos e doze mil, quinhentos e trinta e nove reais e setenta e cinco centavos) para fevereiro/2022 - que será 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. Paulínia, 25 de abril de 2022.

Dr. Anderson Pestana de Abreu

MMª. Juíza de Direito da 2ª Vara Cível da Comarca de Paulínia - SP

