

01ª Vara do Foro de Guaira – SP

EDITAL DE LEILÃO e de intimação do executado **LATICINIOS GALBA LTDA.**, bem como **terceiro interessado FAZENDA NACIONAL**. O **Dr. Anderson Valente**, MM. Juiz da 01ª Vara do Foro de Guaira – SP, na forma da lei,

FAZ SABER, aos que o presente Edital de Leilão do bem, virem ou dele conhecimento tiverem e interessar possa, que por este Juízo processam-se os autos da Execução Fiscal - **Processo nº 1500127-83.2018.8.26.0210**, movida por **FAZENDA PÚBLICA DO ESTADO DE SÃO PAULO** em face do referido executado, e que foi designada a venda do bem descrito abaixo, de acordo com as regras expostas a seguir:

DO LEILÃO: Os lances serão captados por MEIO ELETRÔNICO, através do Portal www.grupolance.com.br, o **LEILÃO ÚNICO** terá início no dia **20/05/2024 às 00h e 00min**; que se estenderá em aberto para captação de lances e se encerrará em **18/06/2024 às 13h e 23min (ambas no horário de Brasília)**; sendo vendido o bem pelo maior lance ofertado, desde que igual ou acima de **50% do valor da avaliação atualizada**.

CONDIÇÕES DE VENDA: Os bens serão vendidos no estado de conservação em que se encontram, 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 **GRUPO LANCE** - www.grupolance.com.br, devidamente habilitado pelo TJ/SP.

DO LOCAL DO BEM: Avenida José Quintino dos Santos, nº 229, Guaira-SP.

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, sendo o caso dos autos, 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 GRUPO LANCE, 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: Os interessados poderão ofertar proposta de pagamento parcelada através do sistema www.grupolance.com.br, de pelo menos 25% do lance à vista e o restante parcelado em até 30 (trinta) meses, conforme previsto no artigo 22, parágrafo único, da Resolução nº 236 da CNJ, sem prejuízo do disposto no art. 891 e 895 do CPC. 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 Grupo Lance, 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, pagar a dívida ou realizar acordo antes de alienado(s) o(s) bem(ns), ficará(ão) obrigado(s) a arcar com o ressarcimento de todas as despesas, devidamente comprovadas nos autos, especialmente, mas não limitando, a comissão 2,5% sobre o valor de avaliação do(s) bem(ns) ao Leiloeiro/Gestora, nos termos do art. 7º, § 3º da Resolução do CNJ 236/2016. O ressarcimento será devido somente pelo executado, com possibilidade de penhora do mesmo bem levado a praça, caso não seja pago o percentual devido.

PUBLICAÇÃO: A publicação deste edital supre eventual insucesso das notificações pessoais e dos respectivos patronos.

AUTO DE ARREMATÇÃO: Assinado o auto pelo juiz, pelo arrematante e pelo leiloeiro, a arrematação será considerada perfeita, acabada e irretratável, 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: Um terreno situado nesta cidade e comarca de Guaira-SP, com a área de 6.317,28m², lote 3, com frente para a Avenida João Jorge Garcia Leal, entre a propriedade de Francisco Antonio Pugliesi e a propriedade de Aluizio Serafim Aguetoni e outro, lado direito de quem da propriedade de Francisco Antonio Pugliese vai para a propriedade de Aluizio Serafim Aguetoni e outro, distante 274,80 metros do Ribeirão do Jardim, medindo cinquenta e um metros e vinte centímetros (51,20 mts) de frente cinquenta e dois metros (52,00 mts) de fundos, por cento e vinte e seis metros (126,00 mts) de cada um dos lados e da frente aos fundos, totalizando a área de 6.317,28m², confrontando pela frente com a Avenida João Jorge Garcia Legal, do lado direito com o lote 2 e do lado esquerdo com o lote de área n. 4 de quem da Estrada olha para o imóvel, e aos fundos, com a propriedade de Francisco Antonio Pugliesi.

Benfeitoria (fls. 125): área construída de 1.025,23m². **Cadastrado Municipal sob o nº 815505090326011. Matriculado no CRI de Guaíra-SP sob o nº 11.956.**

DESCRIÇÃO COMERCIAL: Terreno. A. tot. 6.317,28m². A.cons. 1.025,23m². Guaíra-SP.

ÔNUS AV. 06 PENHORA expedida pelo Ofício Judicial de Guaíra-SP, processo nº 15000097820168260210. **AV. 07** PENHORA expedida pelo Ofício Judicial de Guaíra-SP, processo nº 15000033720178260210. **AV. 09** PENHORA expedida pelo Ofício Judicial de Guaíra-SP, processo nº 15001278320188260210.

VALOR DA AVALIAÇÃO DO BEM IMÓVEL: R\$ 2.560.344,50 (dois milhões, quinhentos e sessenta mil, trezentos e quarenta e quatro reais e cinquenta centavos) para mar/2018 (conf.fls.122-128).

VALOR ATUALIZADO DA AVALIAÇÃO DO BEM IMÓVEL: R\$ 3.516.569,57 (três milhões, quinhentos e dezesseis mil, quinhentos e sessenta e nove reais e cinquenta e sete centavos) para jan/2024 - 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. 15 de February de 2024.

Dr. Anderson Valente

MM. Juiz da 01ª Vara do Foro de Guaíra – SP.