

01ª VARA CÍVEL DO FORO DE BARRA BONITA – SP

EDITAL DE 1ª e 2ª LEILÃO e de intimação da executada AMÉLIA PETRI, bem como dos interessados, ARLENE ZACZUK e MAURITO CHALLITA FILHO, bem como dos coproprietários, LEDA MARIA DE FATIMA TORCIDA COUTO, JOSÉ CARLOS COUTO, JOSÉ BELTRANDO TORCIDA E MARIA CRISTINA AMARAL DE ACMPOS TORCIDA. O Dr. Guilherme Becker Atherino, MM. Juíz de Direito da 01ª Vara Cível do Foro de Barra Bonita – 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 Fiscal – **Processo nº 0000163-59.1998.8.26.0063** - em que **MUNICIPIO DA ESTANCIA TURISTICA DE BARRA BONITA** move 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 no dia **25/10/2022 às 00h**, e terá **encerramento no dia 28/10/2022 às 16h e 15min**; 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 **22/11/2022 às 16h e 15min (ambas no horário de Brasília)**, sendo vendido o bem pelo maior lance ofertado, desde que igual ou acima de **70% do valor da avaliação atualizada**.

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: **a)** Entre Avenida da Saudade, Rua Brasília, Rua Salvador de Toledo e Rua 23 de Maio, Barra Bonita – SP. **b)** Rua Prudente de Moraes, 450, Barra Bonita – SP. Foi nomeado como fiel depositário o Sr. Maurito Chalita Filho.

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.

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 quando se tratar de bem móvel, ou por hipoteca do próprio bem imóvel quando se tratar de 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.

DA RETIRADA: Correrão por conta do arrematante as despesas ou custos relativos à remoção, transporte e transferência patrimonial do bem arrematado. Para retirar o bem arrematado, o arrematante deverá primeiramente retirar em cartório o respectivo “Mandado de Entrega do Bem”. As demais condições obedecerão ao que dispõe o Código de Processo Civil, o Provimento CSM nº 1.625, de 09 de fevereiro de 2.009, do Egrégio Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo e o *caput* do artigo 335, do Código Penal.

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, salvo se na r. decisão de nomeação do(s) leiloeiro(s) / Sistema Lance Judicial constar determinação diversa.

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 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 DOS BENS:

a) UM TERRENO COM A AREA DE 10.000,00 (DEZ MIL) METROS QUADRADOS, localizado entre a Avenida da Saudade, Rua Brasília, Sua Salvador de Toledo e Rua 23 de Maio, nesta cidade e comarca de Barra Bonita; contendo um barracão próprio para olaria, sob nº 590; um predio residencial sob nº 560; outro predio residencial sob nº 648; um predio para escritorio, e dois W.C., s/nº com frente para a Avenida da Saudade es outros predio para depósito, s/nº, com frente pera a Rua 23 de Maio; O qual assim se descreve e confronta: "começa no marco nº 0= P.P., cravado na intersecção da lateral par da Avenida da Saudade com a lateral Ímpar da Rua 23 de Maio; daí segue pela lateral par da Avenida da Saudade, com o rumo magnetico de 58º05' NW, ate o marco nº 01, numa extensao de 100,00 metros, marco este cravado na intersecção das laterais pares da Avenida da Saudade com Rua Brasília; daí, deflete a direita, e segue pela lateral par da Rua Brasília, com rumo magnetico de 32º45'NE, ate o marco nº 02, numa extensao de 100,00 metros, marco este cravado na intarsecção da lateral par da Rua Brasilia com a lateral Ímpar da Rua Salvador de Toledo; daí, deflete a direita, e segue pela lateral impar da Rua Salvador de Toledo com o rumo magnético de 57º55 'SE, até o marco nº 03, numa extensão de 100,00 metros, marco este cravado na intersecção das laterais impares da Rua Salvador de Toledo com a Rua 23 de Maio; daí, deflete à direita, e segue pela lateral impar da Rua 23 de Maio, com o rumo magnético de 33º25'SW, até o marco nº 0=P.P., numa extensão de 100,00 metros,. E onde teve inicio esta perimetral. CONSTA NO AUTO DE CONSTATAÇÃO E AVALIAÇÃO: Contendo um bacarrão próprio para alvenaria, prédio residencial sob número 560 e prédio residencial sob número 648 (conf.fl.s. 242). **Cadastrado na Prefeitura sob o nº. 01.02.134.0400.001 (AV.6). Matriculado no CRI de Barra Bonita sob o nº 8.325.**

DESCRIÇÃO COMERCIAL: Lote de Terreno, a.t 10.000,00m², 01 barracão, 02 prédios residenciais, 01 escritório, Barra Bonita/SP.

ÔNUS: **AV.08** PENHORA expedida pela 1ª Vara Judicial da Comarca de Barra Bonita, proc. 1990/96. **AV.09** PENHORA expedida pela 1ª Vara Judicial da Comarca de Barra Bonita, proc. 331/95 e 358/98. **AV.10** PENHORA expedida pela 2ª Vara do Trabalho de Jaú – SP, proc. 02459001520005150055. **AV.11** PENHORA expedida pela Central de Mandados da Comarca de Jaú – SP, proc. 01502006520075150055. **AV.12** PENHORA expedida pelo 1ª Ofício Judicial da Comarca de Barra Bonita, proc. 00099154020078260063.

VALOR DA AVALIAÇÃO DO IMÓVEL: R\$ 7.483.463,42 (sete milhões, quatrocentos e oitenta e tres mil, quatrocentos e sesenta e tres reais e quarenta e dois centavos) para



julç/22 - que será atualizado conforme a Tabela Prática Monetária do Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo TJ/SP.

b) **2.500 TELHAS TIPO ROMANAS**, de primeira qualidade, em mau estado de conservação.

DESCRIÇÃO COMERCIAL: 2.500 telhas tipo romanas.

ÔNUS: Não foram indicados ônus no auto de constatação.

VALOR DA AVALIAÇÃO DO IMÓVEL: R\$ 2.913,64 (dois mil, novecentos e treze reais e sessenta e quatro centavos) para jul/22 - 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, § 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. Barra Bonita, 18 de agosto de 2022.

Dr. Guilherme Becker Atherino

MM. Juíz de Direito da 01ª Vara Cível do Foro de Barra Bonita – SP.

