

1ª VARA CÍVEL DA COMARCA DE BARRA BONITA - SP

EDITAL DE LEILÃO e de intimação dos **CERAMICA NOVA BARRA LTDA e MAURITO CHALITTA FILHO**, bem como dos coproprietários **MARILANDIA BARIOTO CHALLITA, JOSÉ CHALLITA, ARLENE ZACZUCK CHALLITA, AIRTON TROIJO e VIVIANE FERNANDA FROSÉ TROIJO** e do credor hipotecário **BANCO BAMERINDUS DO BRASIL S/A**. O (a) Dr. (a) **MATHEUS MAROSTICA BRESSANIN**, MM.(a). Juiz (a) de Direito da 1ª Vara Cível da Comarca de Barra Bonita - SP, na forma da lei,

FAZ SABER, aos que o presente Edital de Leilão do(s) bem(ns), virem ou dele conhecimento tiverem e interessar possa, que por este Juízo processam-se os autos da Execução Fiscal – **Processo nº0011389-46.2007.8.26.0063** - ajuizado por **UNIÃO FEDERAL - PRFN** em face do(s) referido(s) executado(s) e que foi designada a venda do(s) bem(ns) descrito(s) abaixo, de acordo com as regras expostas a seguir:

DO LEILÃO: Os lances serão captados por MEIO ELETRÔNICO, através do portal GRUPO LANCE - www.grupolance.com.br, o **1º Leilão** terá início no dia **02/06/2025 às 00:00**, e terá encerramento no dia **05/06/2025 às 13:35** (ambas no horário de Brasília); não havendo lance superior ou igual ao valor de avaliação, seguir-se-á, sem interrupção, o **2º Leilão** que se estenderá em aberto para captação de lances e se encerrará em **24/06/2025 às 13:35 (ambas no horário de Brasília)**, sendo vendido os bem(ns) pelo maior lance ofertado, desde que igual ou acima de **85% do valor de avaliação atualizada**.

CONDIÇÕES DE VENDA: Os bem(ns) será(ão) vendido(s) 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 **DANIEL MELO CRUZ, JUCESP Nº 1125**, leiloeiro pelo Sistema **GRUPO LANCE** - www.grupolance.com.br, devidamente habilitado neste E. Tribunal.

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 o pagamento do preço do bem arrematado, no prazo de até 24 horas após o encerramento do leilão através de guia de depósito judicial que será emitida e enviada por esse Leiloeiro através de e-mail em favor do Juízo responsável. O arrematante também deverá efetuar o pagamento da COMISSÃO no importe de 5% (cinco por cento) sobre o preço de arrematação ao Leiloeiro no prazo de até 24 horas após o encerramento do leilão. A comissão devida ao Leiloeiro não está incluída no



valor do lance e não será devolvida, salvo se a arrematação for desfeita por determinação judicial ou por razões alheias à vontade do arrematante.

DO PARCELAMENTO: Os interessados poderão ofertar proposta de pagamento parcelada através do portal **GRUPO LANCE** - www.grupolance.com.br nos termos do art. 895 do Código de Processo Civil. Em qualquer hipótese a oferta de pagamento deverá ser de pelo menos 25% do valor do lance à vista e o restante parcelado em até 30 (trinta) meses. A proposta de pagamento do lance à vista sempre prevalecerá sobre a proposta de pagamento parcelado.

COPROPRIETÁRIOS: Na existência de mais proprietário(s) do(s) bem(ns) penhorado(s), às regras para a venda judicial serão regidas pelo Código de Processo Civil, nos exatos termos do artigo 843, § 1º e 2º.

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 por parte do ora arrematante.

DO INADIMPLEMENTO: O LANCE É IRRETRATÁVEL, não será permitida a desistência. De acordo com o artigo 358 do Código Penal: impedir, perturbar ou fraudar arrematação judicial; afastar ou procurar afastar concorrente ou licitante, por meio de violência, grave ameaça, fraude ou oferecimento de vantagem: Pena - detenção de dois meses a um ano, ou multa, além da pena correspondente à violência. Neste caso, o participante estará sujeito à responsabilização civil e criminal.

SUSTAÇÃO POR REMIÇÃO DA EXECUÇÃO/ACORDO: Em caso de remissão ou desistência da praça pelo exequente após a publicação dos editais, deverá arcar com os custos do leiloeiro. Sobrevindo notícia de composição entre as partes, ficarão a cargo da parte executada, salvo se o termo de transação dispor de maneira diversa.

DA 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 DE BEM(NS):

LOTE 1:

DESCRIÇÃO: LOTE DE TERRENO URBANO, DE FORMATO IRREGULAR, SOB Nº 01 (UM), da quadra 05 (cinco), localizado na margem direita (lado par) da Avenida Arthur Balsi, e para quem da Avenida Arthur Balsi contempla o imóvel, seu lado direito dista 105,58 metros do início da curva de concordância da esquina da Avenida Arthur Balsi com a Rua "I", ambas do loteamento "PARQUE INDUSTRIAL SÃO DOMINGOS", nesta cidade e Comarca de Barra Bonita; medindo 95,37 metros em linha reta na mencionada Avenida Arthur Balsi, 14,14 metros em curva de 9,00 metros de raio do lado esquerdo, descrevendo a esquina desta com a Rua "H", 72,00 metros nesta rua; 90,00 metros do lado direito, confrontando com o lote nº 02; e, 95,37 metros nos fundos, confrontando com a Rua "P", e, 14,14 metros em curva de 9,00 metros de raio, descrevendo a esquina da Rua "P" com a



Rua "H", fechando-se uma área de 9.358,54 metros quadrados, sendo o lote confrontante da mesma quadra. **Cadastrado na Prefeitura sob o nº 01.03.156.0152.001. Matriculado no CRI de Barra Bonita sob o nº 11.616.**

DESCRIÇÃO COMERCIAL: Lote de Terreno, a.t 9.358,54m², Lot. Pq. Industrial São Domingos, Barra Bonita-SP.

LOCALIZAÇÃO DO BEM: Avenida Arthur Balsi, 481, Lote 01, quadra 784-05, Barra Bonita - SP, 17340-000.

ÔNUS DO BEM: **R.04** HIPOTECA expedida em favor do BANCO BAMERINDUS DO BRASIL S/A. **R.05** PENHORA expedida pela 1ª Vara Judicial de Barra Bonita, proc. 669/95-1º. **R.06** PENHORA expedida pela 1ª Vara Judicial de Barra Bonita, proc. 032/92-1º. **R.07** PENHORA expedida pela 2ª Vara Judicial de Barra Bonita, proc. 48/1999. **R.08** PENHORA expedida pelo 2º Ofício Judicial de Barra Bonita, proc. 126/1997. **AV.14** PENHORA expedida pela 2ª Vara Judicial de Barra Bonita, proc. Por nº de ordem 827/1996. **AV.15** PENHORA expedida pela 2ª Vara do Trabalho de Jaú, proc. 0216600-66.2004.5.15.0055. **AV.16** PENHORA expedida pela 1ª Vara do Trabalho de Jaú, proc. 0154500-66.2007.5.15.0024. **AV.17** PENHORA expedida pela 1ª Vara do Trabalho de Jaú, proc. 0236800-61.2002.5.15.0024. **AV.18** PENHORA expedida pelo 2º Ofício Judicial de Barra Bonita, proc. 0005063-46.2002.8.26.0063. **AV.21** PENHORA expedida pelo 1º Ofício Judicial de Barra Bonita, proc. 0000255-71.1997.8.26.0063. **AV. 23** PENHORA expedida pelo 1º Ofício Judicial de Barra Bonita, proc. 0000091-77.1995.8.26.0063. **AV. 25 e 26** PENHORA expedida pelo 2º Ofício Judicial de Barra Bonita, proc. 0004985-23.2000.8.26.0061. **AV. 27** PENHORA expedida pelo 2º Ofício Judicial de Barra Bonita, proc. 0004361-27.2007.8.26.0063. **AV.31 e 32** PENHORA expedida pelo 2º Ofício Judicial de Barra Bonita, proc. 0004888-23.2000.8.26.0063. **AV.34** PENHORA expedida pelo 1º Ofício Judicial de Execução Fiscal de Barra Bonita, proc. 0000269-21.1998.8.26.0063.

VALOR DA AVALIAÇÃO DO BEM: R\$ 7.600.000,00 (sete milhões e seiscentos mil reais) para mar/2025 (conf.fls.245).

Presumem-se intimadas 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, 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 efeito de direito, será o presente edital, por extrato, afixado no átrio fórum no local de costume.

Matheus Marostica Bressanin

MMª. Juiz(a) de Direito da 1ª Vara Cível da Comarca de Barra Bonita - SP

