

Vara Única do Foro da Comarca de Santa Adélia – SP

EDITAL DE LEILÃO e de intimação dos executados **LAFAYETTE A DE MORAIS & CIA LTDA e LAFFAYETE ANTONIO DE MORAIS**, bem como da coproprietária, **CLAUDIA ZAM DE MORAIS**, e do credor hipotecário, **BANCO BRADESCO S/A**. O **Dr. Felipe Ferreira Pimenta**, MM. Juiz de Direito da Vara Única do Foro da Comarca de Santa Adélia -SP, na forma da lei,

FAZ SABER, aos que o presente Edital de Leilão, virem ou dele conhecimento tiverem e interessar possa, que por este Juízo processam-se os autos da Execução Fiscal – **Processo nº 0000773-97.2006.8.26.0531** - em que o **UNIÃO e UNIÃO FEDERAL – PRFN** movem em face dos referidos executados em que foi designada a venda dos bens descritos abaixo, de acordo com as regras expostas a seguir:

DO LEILÃO: Os lances serão captados por MEIO ELETRÔNICO, através do Portal www.LanceJudicial.com.br, o **1º Leilão** terá início no dia **15/09/2021 às 00h**, e encerramento no dia **20/09/2021 às 14h e 20min**; não havendo lance, seguir-se-á, sem interrupção, a **2º Leilão**, que se estenderá em aberto para captação de lances e se encerrará em **21/10/2021 às 14h e 20min (ambas em horário de Brasília)**, sendo vendido os bens pelo maior lance ofertado, desde que acima de **60% 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 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.

DO LOCAL DO BEM: Rua José Affonso Cesar de Moraes, nº 104, Parque Industrial, Ariranha/SP.

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, 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 sejam 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: LOTE C: - TERRENO DE FORMATO IRREGULAR, resultante da fusão dos lotes: 09, 10, 11, 35, 36 e 37, pertencentes à Quadra nº 1, do loteamento Parque Industrial Comendador Virgolino de Oliveira, situado na cidade de Ariranha, comarca de Santa Adélia (SP), na Rua José Affonso Cesar de Moraes (antiga Rua B), lado par, distante 89,30 metros do alinhamento de prédios da Rua Jácomo Appendino (antiga Rua A), com as seguintes medidas e confrontações: -30,00 metros de frente para a Rua José Affonso Cesar Moraes (antiga Rua B); 101,00 metros pelo lado direito, de quem da Rua José Affonso Cesar de Moraes (antiga Rua B), olha para o terreno, confrontando com o

lote 08 e o lote 38; 100,00 metros pelo lado esquerdo, de quem da Rua José Affonso Cesar de Moraes (antiga Rua B), olha para o terreno, confrontando com o lote 12 e o lote 34; 30,00 metros nos fundos, confrontando com a Rua José Ayusso (antiga Estrada Municipal ARH030); perfazendo uma área de 3.018,00m². CONSTA DO AUTO DE AVALIAÇÃO: construção de 1.469,21m², um barracão feito de blocos e coberto com telhas Eternit, pintura do prédio toda descorada pelo sol. **Matriculado no CRI de Santa Barbara sob o nº 8.881.**

DESCRIÇÃO COMERCIAL: Imóvel Comercial, a.t 3.018,00m², a.c 1.469,21m², Lot. Pq. Industrial Comendador Virgolino de Oliveira, Aranha, Santa Adélia/SP.

ÔNUS: **R.2** HIPOTECA em favor do BANCO BRADESCO S/A. **R.3** PENHORA expedida pela Vara Única de Santa Adélia, proc. 545/03. **R.4** PENHORA expedida pela Vara Única de Santa Adélia, proc. 546/03. **R.5** PENHORA expedida pela Vara Única de Santa Adélia, proc. 276/03. **R.6** PENHORA expedida pela Vara Única de Santa Adélia, proc. 277/03. **R.7** PENHORA expedida pela Vara Única de Santa Adélia, proc. 544/03. **R.8** PENHORA expedida pela Vara Única de Santa Adélia, proc. 547/03. **R.9** PENHORA expedida pela Vara Única de Santa Adélia, proc. 613/03. **R.10** PENHORA expedida pela Vara Única de Santa Adélia, proc. 616/03. **R.11** PENHORA expedida pela 1ª Vara do Trabalho de Catanduva, proc. 00725-2004.028-15-00-3-RT. **AV.12** PENHORA expedida pela 2ª Vara do Trabalho de Catanduva, proc. 1266/2007-3 – Mandado nº 230/2008. **AV.13** PENHORA expedida pela Vara Única de Santa Adélia, proc. 531.01.2006.000039-6/000000-000 – ordem nº 342/06.

VALOR TOTAL DA AVALIAÇÃO DO BEM MÓVEL: R\$ 1.769.000,21 (um milhão, setecentos e sessenta e nove reais e vinte e um centavos) para dez/18.

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. Santa Adélia, 12 de julho de 2021.

Dr. Felipe Ferreira Pimenta

MM. Juiz de Direito da Vara Única do Foro da Comarca de Santa Adélia -SP