

2ª VARA CÍVEL DA COMARCA DE MARÍLIA – SP

EDITAL DE 1º e 2º LEILÃO DE BENS IMÓVEIS e de intimação dos executados **COOPERATIVA DOS CAFEICULTORES DA REGIÃO DA ZONA DE VERA CRUZ PAU, NÉLSON PELOZO e FRANCISCO IRINEU MENIN**, bem como terceiros interessados **BANCO DO BRASIL S/A e CAIXA ECONOMICA FEDERAL**. O Dr. **Gilberto Ferreira da Rocha**, MM. Juiz de Direito da 2ª Vara Cível da Comarca de Marília-SP, na forma da lei,

FAZ SABER, aos que o presente Edital de 1º e 2º leilão dos bens imóveis, virem ou dele conhecimento tiverem e interessar possa, que por este Juízo processam-se nos autos do Cumprimento de sentença que o **ESPÓLIO DE JOÃO OTTOBONI, SÍLVIO RENATO DIAS OTTOBONI, JOÃO SÉRGIO DIAS OTTOBONI, SÍLVIA ROSANE DIAS OTTOBONI BIANCHINI e SILVELI RENATA OTTOBONI TAVARES** movem em face dos referidos executados – **Processo nº 0014318-33.2017.8.26.0344** - e que foi designada a venda dos bens descritos abaixo, de acordo com as regras expostas a seguir:

DOS LEILÕES: Os lances serão captados por MEIO ELETRÔNICO, através do Portal www.grupolance.com.br, o **1º Leilão** terá início no dia **22/01/2023 às 00h**, e terá **encerramento no dia 25/01/2024 às 13h e 30min**; não havendo lance superior ou igual ao da avaliação, seguir-se-á, sem interrupção, o **2º Leilão**, que se estenderá em aberto para captação de lances e se encerrará em **27/02/2024 às 13h e 30min (ambas no horário de Brasília)**, sendo vendidos os bens pelo maior lance ofertado, desde que acima de **60% 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 **GRUPO LANCE** - www.grupolance.com.br, devidamente habilitado pelo TJ/SP.

DO LOCAL DO BEM: Rua Men de Sá, nº 11, Vera Cruz-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 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 ARREMATAÇÃO: Assinado o auto pelo juiz, pelo arrematante e pelo leiloeiro, a arrematação 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: Um prédio para armazém, sob nº 11 da Rua Men de Sá, da cidade de Vera Cruz, construído de tijolos, coberto de telhas, tipo francesa, composto de pavilhões, com uma divisão de tijolos no centro, medindo a construção 1.400m², todos assoalhados, com moveis e utensílios e o respectivo terreno que corresponde as datas de letras F e H do quarteirão nº 09, medindo a data de letra F, 20, metros por 40,00 metros da frente aos fundos, dividindo de um lado com data de letra H, de outro lado com as datas de letras C e D e nos fundos com a data da letra E, a data da letra H, mede 15,00 metros de frente por 40 metros dos fundos dividindo de um lado com a data de letra F, de outro lado com o terreno da Companhia Paulista de Estradas de Ferros, nos fundos com a data da letra C, ambas com frente para referida Rua Men de Sá, formando ditas datas com uma área de terras nos fundos da residência da Francisco Mariesel, medindo 40,00 metros para a esplanada da Cia. Paulista de Estrada de Ferros e 35,00 metros pela Rua Men de Sá, ou seja uma área total de 1.400 metros, localizados do lado ímpar e distante respectivamente trinta e trinta e cinco metros da Rua Cinco de Julho. **Matriculado no 2º CRI de Marília-SP sob o n.º 1.183.**

DESCRIÇÃO COMERCIAL: Galpão. A. cons. 1.400,00m². Vera Cruz-SP.

ÔNUS: **R. 31** HIPOTECA em favor da Caixa Econômica Federal. **AV. 35** PENHORA expedida pela 2ª Vara do Trabalho de Marília-SP, processo nº 672-71.2011.5.15.0101. **AV. 36** PENHORA expedida pelo Serviço Anexo das Fazendas de Marília-SP, processo nº 344.01.2008.029526-5. **AV. 38** PENHORA expedida pelo Serviço Anexo das Fazendas de Marília-SP, processo nº 344012010029429-5. **AV. 40** PENHORA expedida pela 2ª Vara Federal de Marília-SP, processo nº 0000499-96.1999.403.6111. **AV. 41** PENHORA expedida pela 2ª Vara Federal de Marília-SP, processo nº 1004977-67.1998.403.6111. **AV. 42** PENHORA expedida pela 2ª Vara Federal de Marília-SP, processos nºs 0002691-94.2002.403.6111.0002692-79.2002.403.6111 e 0002702-26.2002.403.6111. **AV. 43** PENHORA expedida pelo Serviço Anexo das Fazendas de Marília-SP, processo nº 344012009028684-9. **AV. 44** PENHORA expedida pela 3ª Vara Federal de Marília-SP, processo nº 0000690-87.2012.403.6111. **AV. 45** PENHORA expedida pela 1ª Vara Federal De Marília-Sp, processo nº 1005233-49.1994.403.6111. **AV. 46** PENHORA expedida pela 1ª Vara Federal de Marília-SP, processo nº 0003989-77.2009.403.6111. **AV. 47** Penhora expedida, processo nº 0002350-1420154036111. **AV. 48** PENHORA expedida pela 2ª Vara Federal de Marília-SP, processo nº 0002350-14.2015.403.6111. **AV. 49** PENHORA expedida pela 2ª Vara Cível de Marília-SP, processo nº 1014802-3120178260344. **AV.51** PENHORA expedida pela 3ª Vara Cível de Marília/SP, proc. 00000891619908260344. **AV.52-53** EXECUÇÃO expedida pela 3ª Vara Cível de Marília/SP, proc. 00100245920228260344.

VALOR DA AVALIAÇÃO DO BEM IMÓVEL: R\$ 459.071,36 (quatrocentos e cinquenta e nove mil, setenta e um reais e trinta e seis centavos) para nov/2020. – conf.fls.250-285/290.

VALOR DE AVALIAÇÃO DO BEM IMÓVEL ATUALIZADO: R\$ 565.361,76 (quinhentos e sessenta e cinco mil, trezentos e sessenta e um reais e setenta e seis centavos) para nov/2023 – 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, 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. Marília, 8 de December de 2023.





Dr. Gilberto Ferreira da Rocha
MM. Juiz de Direito da 2ª Vara Cível da Comarca de Marília-SP.

