

01ª VARA CÍVEL DO FORO DE BARRA BONITA - SP

EDITAL DE LEILÃO e de intimação dos executados **CERAMICA IRMAOS PASCHETO LTDA, VERA APARECIDA MARCHIORI PASCHETO, WILSON PASCHETO, CARLOS ROBERTO PASCHETO, ISABEL CRISTINE ISTRAMANTINOLI**. A Dra. Mayara Maria Oliveira Resende, MMª. Juíza de Direito da 01ª Vara Cível do Foro de Barra Bonita – 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 de Título Extrajudicial – **Processo nº 1000691-12.2017.8.26.0063** - em que **BANCO DO BRASIL S/A** move em face do referido executado 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/www.grupolance.com.br, com **1º Leilão** que terá início no dia **18/03/2024 às 00h**, e terá **encerramento no dia 21/03/2024 às 14h e 30min**; 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 **25/04/2024 às 14h e 30min (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 **Daniel Melo Cruz, JUCESP Nº 1125**, leiloeiro pelo Sistema **GRUPO LANCE** - www.lancejudicial.com.br/www.grupolance.com.br, devidamente habilitado pelo TJ/SP.

DO LOCAL DO BEM: Estrada Municipal Barra Bonita Segaria, s/nº - Estiva -CEP 17340-000, Barra Bonita - 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.lancejudicial.com.br/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 pelo 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: 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 dispôr de maneira diversa.

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 SÍTIO DE CULTURA COM ÁREA DE 5,33HAS (cinco hectares e trinta e três ares) de terras, mais ou menos, uma casa de tijolos, coberta de telhas, pasto, paiol e outras benfeitorias, dois mil e novecentos pés de cafés (totalmente erradicados conf.AV.4); situado no bairro da estiva, neste município e comarca de Barra Bonita; confrontando em sua integralidade por um lado Gagliano Ziglio; por outro com Agua São

Domingos, com Antonio Piva e com José Victorino de França; imóvel este cadastrado no INCRA sob nº 622026.000035.5, conforme certificado de cadastro, exercício de 1992, onde consta em hectares os seguintes dados: área total: 5; modulo fiscal: 14; nº de mod. fiscais: 0,37. CONSTRUÇÃO AV.6: Foi construída uma área de 2.779,50m². **INCRA sob nº 622028 000035-5 (conf.av.07). Matriculado no 1º CRI da Cidade de Barra Bonita sob nº 13.855.**

DESCRITÃO COMERCIAL: Imóvel Rural, Sítio, a.t 5,33has, Bairro Estiva, Barra Bonita – SP.

ÔNUS: **R.12** HIPOTECA em favor de BANCO DO BRASIL S.A (EXEQUENTE); **R.13** HIPOTECA em favor de BANCO DO BRASIL S.A (EXEQUENTE); **R.14** HIPOTECA em favor de BANCO DO BRASIL S.A (EXEQUENTE); **R. 15** HIPOTECA em favor de BANCO DO BRASIL S.A (EXEQUENTE); **Av. 16** PENHORA expedida pelo 2º Ofício Judicial de Barra Bonita/SP, proc. 1000411-41.2017.8.26.0063; **Av.17** PENHORA expedida pelo 1º Ofício Judicial de Barra Bonita/SP, proc.1000691-12.2017.8.26.0063; **Av.18** PENHORA expedida pelo 1º Ofício Judicial de Barra Bonita, proc. 1003068-53.2017.8.26.0063; **Av.19** PENHORA expedida pela 2ª Vara do Trabalho de Jaú/SP, proc. 0011653-64.2015.5.15.0055; **Av.20** PENHORA expedida pelo 2º Ofício Judicial de Barra Bonita/SP, proc. 1003419-60.2016.8.26.0063; **Av.21** INDISPONIBILIDADE DE BENS expedida pela 2ª Vara do Trabalho de Jaú-SP, proc. 0011653-64.2015.5.15.0055; **Av.22** PENHORA expedida pelo 2º Ofício judicial de Barra Bonita-SP, proc. 1002001-19.2018.8.26.0063; **Av.23** PENHORA expedida pela 2ª Vara do Trabalho de Jaú-SP, proc. 0011653-64.2015.5.15.0055; **Av.24** PENHORA expedida pela 1ª Vara do Trabalho de Jaú-SP, proc. 0011296-41.2019.5.15.0024;

VALOR DA AVALIAÇÃO DO BEM IMÓVEL: R\$ 3.680.000,00 (três milhões e seiscentos e oitenta mil reais) para out/2020 (conf.fls.230).

VALOR ATUALIZADO DA AVALIAÇÃO: R\$ 4.628.356,09 (quatro milhões, seiscentos e vinte e oito mil, trezentos e cinquenta e seis reais e nove centavos) para fev/2024 - atualizado conforme tabela prática monetária do 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. 4 de March de 2024.

Dra. Mayara Maria Oliveira Resende

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