

Setor de Execuções Fiscais de Valinhos – SP

EDITAL DE 1º e 2º LEILÃO e de intimação do executado **CARTOVAL INDÚSTRIA E COMÉRCIO DE CAIXAS E DIVISÕES DE PAPELÃO LTDA**, bem como do credor hipotecário, **BANCO DO BRASIL S.A.** A Dra. Marcia Yoshie Ishikawa, MM^a. Juíza de Direito da Setor de Execuções Fiscais de Valinhos – 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 de Execução Fiscal - **Processo nº 0500515-61.2006.8.26.0650**, movida por **PREFEITURA MUNICIPAL DE VALINHOS**, 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, o **1º Leilão** terá início no dia **19/10/2022 às 00h**, e terá **encerramento no dia 03/11/2022 às 13h e 13min**; 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 13h e 13min (ambas no horário de Brasília)**, sendo vendido o bem pelo maior lance ofertado, desde que igual ou acima de **50% 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: Rua Tereza Vechiatti Trigo, 470, (nº 444), Chácaras São Bento – CEP 13278-072, Valinhos-SP.

DÉBITOS: O arrematante arcará com os débitos pendentes que recaiam sobre o bem e com eventuais gastos necessários para a transferência de propriedade, exceto os decorrentes de débitos fiscais e tributários (artigo 130, parágrafo único, do Código Tributário Nacional - CTN). Desde já ficam autor.

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.

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, 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 DO BEM: LOTE DE TERRENO NÚMERO 30-31, (resultante da unificação dos lotes 30 e 31 da quadra "8", do loteamento Chácaras São Bento), em Valinhos, comarca de Campinas e la. Circunscrição, medindo e confrontando pela frente 50,00ms com a Estrada



Trinta e Dois; à direita de quem do lote olha para a Estrada Trinta e dois por 80,00ms, com o lote 29; no fundo por 50,00ms, com os lotes 16 e 15, e à esquerda por 80,00ms com o lote 32. CONSTA NO AUTO DE REAVALIAÇÃO: Imóvel comercial onde atualmente funciona uma empresa de reciclável da área de papelão, o prédio está com aspecto deteriorado pela ação do tempo e uso (conf. fls. 67). **Cadastrado na Prefeitura sob o nº 023889/00, Qt.960. Matriculado no 1º CRI de Campinas sob nº 46.174.**

DESCRIÇÃO COMERCIAL: Imóvel Comercial, 02 Galpões, Chácaras São Bento, Valinhos/SP.

ÔNUS: **R.4** DIREITO REAL DE HIPOTECA CEDULAR expedido em favor do BANCO DO BRASIL S.A. **R.5** HIPOTECA expedida em favor do BANCO DO BRASIL S.A. **R.6** HIPOTECA expedido em favor do BANCO DO BRASIL S.A. **R.7** PENHORA expedida pela 1ª Vara Judicial da comarca de Itatiba, proc. 1148/97. **R.9** PENHORA expedida pela 1ª Vara do Foro Distrital de Valinhos, proc. 499/97. **R.10** PENHORA expedida pela 1ª Vara da Comarca de Valinhos, proc. 15/99. **R.11** PENHORA expedida pela 1ª Vara da Comarca de Valinhos, proc. 153/96 e apenso 170/96. **R.12** PENHORA expedida pela 1ª Vara da Comarca de Valinhos, proc. 520/95. **R.13** PENHORA expedida pelo Serviço do 2ª Ofício Judicial do Foro Distrital de Valinhos, proc. 0187/00. **R.14** PENHORA expedida pela 1ª Vara da Comarca de Valinhos – SP, proc. 363/00.

VALOR DA AVALIAÇÃO DO BEM IMÓVEL: R\$ 2.870.159,87 (dois milhões, oitocentos e setenta mil, cento e cinquenta e nove reais e oitenta e sete centavos) para set/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, 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, Valinhos, 16 de September de 2022.

Dra. Marcia Yoshie Ishikawa

MMª. Juíza de Direito da Setor de Execuções Fiscais de Valinhos – SP

