

01ª VARA CÍVEL DO FORO DE BARRA BONITA – SP

EDITAL DE LEILÃO e de intimação do executado **EMILIO ZANETE** e a coproprietaria **MARIA DE LOURDES PEREIRA ZANETE** bem como do credor hipotecario **BANCO BAMERINDUS DO BRASIL SOCIEDADE ANÔNIMA (BANCO BRADESCO S/A)**. 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 Fiscal – **Processo nº 0000096-94.1998.8.26.0063** - em que **MUNICÍPIO DA ESTÂNCIA TURÍSTICA DE BARRA BONITA** 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 **22/07/2024 às 00h**, e terá **encerramento no dia 25/07/2024 às 13h e 33min**; 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 **27/08/2024 às 13h e 33min (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: Av. Industrial Dr. José Erineu Ortigosa nº. 320, Distrito Industrial, CEP 17347-614, 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 ao 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 dispor 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: IMÓVEL: Um terreno sem benfeitorias, com a área de 1.290,00

metros quadrados, consistente do lote A, da quadra nº 12-A, situado à Avenida Industrial, Distrito Industrial, nesta cidade e comarca de Barra Bonita; o qual confronta em sua integridade: pela frente com a mencionada Avenida Industrial, onde mede 21,50 metros; pelo lado direito com o lote B, onde mede 60,00 metros; pelo lado esquerdo com a Rua 3, onde mede 60,00 metros; e, pelos fundos com o lote C, onde mede 21,50 metros. CONSTA NA CERTIDÃO DE REAVALIAÇÃO: Imóvel contendo 1.290,00 metros quadrados de terreno e construção constantes de barracões e salas menores somando 956,96 metros quadrados em padrão regular (conf.fl.s.423). **Cadastrado na Prefeitura sob o nº 01.03.046.0246.001. Matriculado no CRI da Cidade de Barra Bonita-SP, sob nº 105.**

DESCRIÇÃO COMERCIAL: Imóvel com barracões e salas, a.t. 1.290,00 m², a.c. 956,96 m², Barra Bonita-SP.

ÔNUS: **R.33** HIPOTECA em favor do BANCO BAMERINDUS DO BRASIL SOCIEDADE ANÔNIMA (BANCO BRADESCO S/A); **R.34** PENHORA expedida pelo Juizado Especial Cível de Barra Bonita/SP, proc.521/97; **R.35** PENHORA expedida pelo Juizado Especial Cível de Barra Bonita/SP, proc. 585/97; **R.36** PENHORA expedida pelo Juizado Especial Cível de Barra Bonita/SP, proc. 522/97; **R.37** PENHORA expedida pela 1ª Vara de Barra Bonita/SP, proc. 09/96; **R.39** PRNHORA expedida pela 1ª Vara Judicial de Barra Bonita/SP, proc.272/96; **R.40** PENHORA expedida pela 1ª Vara Judicial de Barra Bonita/SP, proc. 452/96; **R.41** PENHORA expedida pela 1ª Vara Judicial de Barra Bonita/SP, proc. 554/96; **Av.42** Retificação de Registro de PENHORA expedida pela 1ª Vara de Barra Bonita/SP, proc. 124/96 e 452/96; **R.44** PENHORA expedida pela 1ª Vara de Barra Bonita/SP, proc. 315/97; **R.45** PENHORA expedida pela 1ª Vara Judicial de Barra Bonita/SP, proc. 16/2003; **R.46** PENHORA expedida pela 1ª Vara de Barra Bonita-SP, proc. 058/99; **Av.47** PENHORA expedida pela 1ª Vara do Trabalho de Jaú-SP, proc. 01534-1996-024-15-00-2 RT; **Av.49** Retificação de Registro de PENHORA expedida pela 2ª Vara de Barra Bonita/SP, proc. 0000430-31.1998.8.26.0063; **Av.50** PENHORA expedida pelo 2º Ofício Judicial de Barra Bonita/SP, proc. 0007226-23.2007.8.26.0063.

VALOR DA AVALIAÇÃO DO BEM IMÓVEL: R\$ 1.900.000,00 (um milhão e novecentos mil reais) para fev/2024 (conf.fl.s.423).

VALOR ATUALIZADO DA AVALIAÇÃO: R\$ 1.915.390,00 (um milhão e novecentos e quinze mil e trezentos e noventa reais) para mar/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. 1 de Abril de 2024.

Dra. Mayara Maria Oliveira Resende

MMª. Juíza de Direito da 01ª Vara Cível do Foro de Barra Bonita – SP