

2ª Vara Cível do Foro da Comarca de Capivari - SP

EDITAL DE LEILÃO e de intimação dos executados **FOX METALS DO BRASIL LTDA**. O Dr. **André Luiz Marcondes Pontes**, MM. Juiz de Direito da 2ª Vara Cível do Foro da Comarca de Capivari – SP, na forma da lei,

FAZ SABER, aos que o presente Edital de 1º e 2º Leilão dos bens móveis, virem ou dele conhecimento tiverem e interessar possa, que por este Juízo processam-se os autos da Execução Fiscal - **Processo nº 0002264-86.2012.8.26.0125** - em que o **UNIÃO** move em face dos referidos executados - e que foi designada a venda do bem descrito 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 **08/11/2021 às 00h**, e terá **encerramento no dia 11/11/2021 às 13h e 53min**, 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 **07/12/2021 às 13h e 53min (ambas em horário de Brasília)**, sendo vendidos os bens pelo maior lance ofertado, desde que igual ou 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 pelos leiloeiros **FELIPE DOMINGOS PERIGO**, JUCESP nº 919, leiloeiro, pelo sistema de leilões **LANCE JUDICIAL** www.lancejudicial.com.br - LANCE ALIENAÇÕES VIRTUAIS LTDA. (todos, devidamente habilitados pelo TJ/SP).

DO LOCAL DO BEM: Avenida Dr. Sebastião Armelin, 39, A, Distrito Industrial de Capivari, Bairro Corte Preto, Capivari-SP, CEP 13360-000. Zona: 09; Setor 08; Quadra 98; Lote: 1378.

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, executado 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: Uma área de terras, denominada de "GLEBA 3 -Área 1", situada no bairro Corte Preto, perímetro urbano deste município e comarca de Capivari, Estado de São Paulo, com a área de 13.769,60m² (treze mil, setecentos e sessenta e nove metros e sessenta decímetros quadrados), compreendida dentro do seguinte roteiro de medidas, rumos e confrontações: "Inicia-se no ponto 39 A, situado a 277,60m (duzentos e setenta e sete metros e sessenta centímetros), do ponto 21, que se situa no início da Avenida Dr. Sebastião Armelin, daí, segue em sentido anti-horário, fazendo frente para a referida Avenida, na distância de 127,67m (cento e vinte e sete metros e sessenta e sete centímetros) e rumo de 11º53' NE< a te o ponto 39; neste ponto a divisa deflete à esquerda e segue

até o ponto 42, na distancia de 97,82m (noventa e sete metros e oitenta e dois centímetros) e rumo de 78°07'NW, confrontando com a propriedade de Camplac Placas e Acumuladores LTDA.; neste ponto a divisa deflete à esquerda e segue por cerca até o ponto 42 A, na distancia de 151,00 m (cento e cinquenta e um metros), confrontando com propriedade de Geraldo Toledo do Amaral; no ponto 42 A a divisa deflete à esquerda em ângulo de deflexão obtuso e segue, na distância de 102,69 m (cento e dois metros e sessenta e nove centímetros), até o ponto de início 39 A, confrontando com propriedade de Vicente Donalísio Neto, fechando-se assim, o perímetro. **Cadastro Municipal, sob o nº 1804500 - Zona 09, Setor 08, Quadra 98, Lote 1378. Matriculado no CRI de Capivari-SP sob o nº 40.441.**

DESCRIÇÃO COMERCIAL: Área de terras. Barracão industrial. A. cons. 2.520,00m². A. tot. 13.769,60m². Capivari-SP.

ÔNUS: **Av. 3** Ação de Execução de Título Extrajudicial, 3ª Vara Cível de Americana-SP, processo nº 0003399-29.2013.8.26.0019. **Av. 6** Penhora expedida pelo Tribunal Regional do Trabalho da 15ª Região, Comarca de Capivari-SP, processo nº 0010008-57.2012.8.5.15.0039. **Av. 7** Indisponibilidade, expedida pelo Tribunal Regional do Trabalho da 15ª Região, Comarca de Capivari-SP, processo nº 0010008-57.2012.8.5.15.0039. **Av. 10** Penhora expedida nestes autos. **Av. 11** Penhora expedida pela 1ª Vara Cível de Capivari-SP, processo nº 0004269-81.2012.8.26.0125.

VALOR DA AVALIAÇÃO DO BEM IMÓVEL: R\$ 4.597.571,51 (quatro milhões, quinhentos e noventa e sete mil, quinhentos e setenta e um reais e cinquenta e um centavos) para ago/21.

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**, CPC (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, afixado no átrio fórum no local de costume. Capivari, 20 de setembro de 2021.

Dr. André Luiz Marcondes Pontes

MM. Juiz de Direito da 2ª Vara Cível do Foro da Comarca de Capivari – SP