

1ª VARA CÍVEL DA COMARCA DE PEDERNEIRAS – SP

EDITAL DE 1º E 2º LEILÃO e de intimação dos executados **AIRTON ANTONIO DARÉ – ESPÓLIO, CLAUDIA DE CONTI DARE, AIRTON ANTÔNIO DE CONTI DARÉ, GIOVANA DE CONTI DARÉ, PAOLA DE CONTI DARÉ BRAGA, LARA BASON DARÉ e PEDRO BASON DARÉ**, representados por **ROCHELLY CRISTHINE BASON**, bem como da credora hipotecária **COMPANHIA BRASILEIRA DE PETRÓLEO IPIRANGA**, e do interessado **MUNICÍPIO DE PEDERNEIRAS**. O Dr. **Matheus Cursino Villela**, MM. Juiz de Direito da 1ª Vara Cível da Comarca de Pederneiras - 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 da Alienação Judicial de Bens – **Processo nº 1000597-90.2018.8.26.0431** – que **JAIR OSVALDO DARÉ e MARLI BERBEL DARE**, move em face dos referidos executados, 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 leilão será em **1º Leilão** terá início no dia **25/10/2022 às 00h**, e terá **encerramento no dia 28/10/2022 às 15h e 20min**; 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 **29/11/2022 às 15h e 20min (ambas no horário de Brasília)**, sendo vendido o bem pelo maior lance ofertado, desde que igual ou acima de **60% do valor da avaliação atualizada**.

CONDIÇÕES DE VENDA: Os bens serão vendidos no estado de conservação em que se encontram, sem garantia, constituindo ônus do interessado verificar suas condições, antes das datas designadas para as alienações judiciais eletrônicas. As fotos, a descrição detalhada e a matrícula atualizada do imóvel a ser apreçoado estão disponíveis no site do Gestor.

DA PRAÇA: 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: Av. Elizeu Álvares Gomes, Distrito Industrial I, Pederneiras-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 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 da primeira etapa, proposta por valor não inferior ao da avaliação; (ii) até o início da segunda etapa, proposta por valor que não seja inferior a 60% do valor de avaliação atualizado ou 80% do valor de avaliação atualizado, caso se trate de imóvel de incapaz. A proposta conterá, 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, salvo se na r. decisão de nomeação do(s) leiloeiro(s) / Sistema Lance Judicial constar determinação diversa.

PUBLICAÇÃO: A publicação deste edital supre eventual insucesso das notificações pessoais e dos respectivos patronos.

AUTO DE ARREMATÇÃO: Assinado o auto pelo juiz a arrematação, sendo dispensados demais assinaturas, 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 DOS BENS:

A) UM TERRENO MEDINDO 3.160,00 METROS QUADRADOS, situado no perímetro urbano desta cidade, distrito, município e comarca de Pederneiras, antiga Fazenda “Pederneiras” e “Varaes” o qual conforme memorial descritivo do Engenheiro Dr. Antonio Carlos Valineti, CREA nº 76.316/AP-6ª Região, transcrito e, certidão expedida pela Prefeitura Municipal local, em 09 de junho de 1978, arquivada em cartório, tem as seguintes divisas e confrontações: - “Marco inicial – o marco inicial denominado A, está localizado na estrada Municipal Pederneiras – Santelmo, a 25,50 metros da área reservada a Prefeitura Municipal de Pederneiras, no lado esquerdo de quem trafega no sentido Santelmo – Pederneiras; daí com a distância de 34,50 metros segue confrontando com a estrada municipal de Pederneiras-Santelmo até encontrar o ponto 1; daí deflete à direita e segue com a distância de 60,00m confrontando com João Barbel Filho, Romão Barbel e Pedro Barbel, até encontrar o ponto 2; daí deflete à direita e segue com a distância de 60,00 ms confrontando com o Posto Nossa Parada até encontrar o ponto 3; daí deflete à direita e segue com a distância de 19,11ms confrontando com a área reservada a Prefeitura Municipal de Pederneiras, até encontrar o ponto C; daí deflete à direita e segue com a distância de 45,50 ms confrontando com a área reservada a Prefeitura Municipal de Pederneiras, até encontrar o ponto D; daí deflete à direita e segue com a distância de 8,00 m confrontando com a área reservada a Prefeitura Municipal de Pederneiras, até encontrar o ponto inicial, fechando-se assim a poligonal. **RETIFICAÇÃO DE ÁREA AV.18:** tem início no marco denominado A com coordenadas geodésicas N=7.528.107,97m e E=727.082,02m e localizado a Avenida Elizeu Álvares Gomes (antes Estrada Municipal Pederneira-Santelmo), onde divide o imóvel de propriedade de Airton Antonio Daré (antes João Barbel Filho, Romão Barbel e Pedro Barbel); daí segue pelo alinhamento da Avenida Elizeu Alvares Gomes (antes Estrada Municipal Pederneiras-Santelmo), com a distância de 8,00metros até o marco B, confrontando com o imóvel de propriedade da Prefeitura Municipal de Pederneiras; daí segue em curva de concordância, com raio de 44,00 metros e desenvolvimento de 58,50 metros, até o marco C, confrontando com o imóvel de propriedade da Prefeitura Municipal de Pederneiras (antes Área Reservada a Prefeitura de Pederneiras); daí segue com a distância de 14,74 metros até o marco D, confrontando com o DER – Departamento de Estradas de Rodagem, através da área de ocupação da marginal à Rodovia SP-225 – Rodovia Comandante João Ribeiro de Barros (antes Área Reservada a Prefeitura Municipal de Pederneiras); daí deflete à direita e segue com a distância de 44,82 metros até o marco E, confrontando com o imóvel de propriedade de Jair Osvaldo Daré e sua mulher Marli Berbel Daré e Airton Antonio Daré (antes Posto Nossa Parada); daí deflete à direita e segue com a distância de 54,45 metros até o marco A, início da descrição, confrontando com o imóvel de propriedade de Airton Antonio Daré (antes João Barbel Filho, Romão Barbel e Pedro Barbel); encerrando a área de 2.059,64 metros quadrados. **Matriculado no CRI de Pederneiras sob o nº 2.148.**



ÔNUS: R.15 HIPOTECA em favor de COMPANHIA BRASILEIRA DE PETRÓLEO IPIRANGA.

VALOR DA AVALIAÇÃO DO BEM IMÓVEL: R\$ 768.203,27 (setecentos e sessenta e oito mil, duzentos e três reais e vinte e sete centavos) para ago/22.

B) UM TERRENO MEDINDO 1.200,00 METROS QUADRADOS, situado no perímetro urbano desta cidade, distrito e município de Pederneiras, Comarca de igual nome, antiga Fazenda “Pederneiras” e “Varaes”, o qual conforme memorial descritivo do Engº Dr. Antonio Carlos Valineti, CREA nº 76.316/AP-6ª Região, transcrito em certidão expedida pela Prefeitura Municipal local, em 09 de junho de 1978, arquivada em cartório, tem as seguintes divisas e confrontações: - “Marco inicial – O marco inicial denominado 6 está situado na divisa com o D.E.R. de um ponto de divisa comum entre a área medida e a Deterra. Daí segue com a distância de 20,00m confrontando com o DER até encontrar o ponto 7; daí deflete à esquerda, na distância de 60,00m confrontando com o Posto Nossa Parada, até encontrar o ponto 8; daí deflete à esquerda, na distância de 20,00ms, confrontando com João Berbel Filho, Romão Berbel e Pedro Berbel, até encontrar o ponto 9; daí deflete à esquerda, na distância de 60,00ms, confrontando com a Deterra, até encontrar o ponto inicial, fechando assim a poligonal. **RETIFICAÇÃO DE ÁREA AV.17:** Tem início no marco denominado F com coordenadas geodésicas N=7.528.178,22m e E=727.242,26m e localizado no limite da área de ocupação da Avenida Marginal que dá acesso à Rodovia Comandante João Ribeiro de Barros – SP-225 – disposto do KM 207, estando a 15,00 metros (faixa non edificandi) da faixa de domínio (19,00 metros do eixo da pista sentido Bauru-Jau), antes DER, onde confronta com o imóvel de propriedade de Jair Osvaldo Daré e sua mulher Marli Barbel e Airton Antonio Daré (antes Posto Nossa Parada); daí segue pelo alinhamento da área de ocupação da Avenida Marginal com a distância de 20,00 metros até o marco H, confrontando com o DER – Departamento de Estradas de Rodagem; daí deflete à direita e segue com a distância de 45,67 metros até o marco I, confrontando com o imóvel de propriedade de L’or Blanc Gestora de Bens Ltda – EPP e Marbelle Administradora de Bens Ltda – EPP (antes Deterra Ltda); daí deflete à direita e segue com a distância de 20,00 metros até o marco G, confrontando com o imóvel de propriedade de Airton Antonio Daré (antes João Berbel Filho, Romão Berbel e Pedro Berbel); daí deflete à direita de 45,55 metros até o marco F, início da descrição confrontando com o imóvel de propriedade de Jair Osvaldo Daré e sua mulher Marli Barbel Daré e Airton Antonio Daré (antes Posto Nossa Parada), encerrando a área de 912,04 metros quadrados). **Matriculado no CRI de Pederneiras sob o nº 2.149.**

ÔNUS: R.14 HIPOTECA em favor da COMPANHIA BRASILEIRA DE PETRÓLEO IPIRANGA.

VALOR DA AVALIAÇÃO DO BEM IMÓVEL: R\$ 340.172,12 (trezentos e quarenta mil, cento e setenta e dois reais e doze centavos) para ago/22.

C) UM TERRENO MEDINDO 120 (CENTO E VINTE) METROS DE FRENTE, mais ou menos, por 60 (sessenta) metros da frente aos fundos, ou sejam, 0,72,00 há., sem benfeitorias, situado nas Fazendas “Pederneiras” e “Varaes”, neste município e comarca de Pederneiras, confrontando pela frente com a estrada oficial que vai à Bauru e pelos lados e fundos com Lino Pinheiro e sua mulher Francisca Garcia Pinheiro. **CONSTRUÇÃO AV.3:** uma oficina e uma borracharia com 44,85m²; uma copa – cozinha, um salão restaurante, dois depósitos, dois lavatórios, um vestuário, uma bomboniere e um salão de vendas com 231,43 m²; seis dormitórios e três sanitários com 154,94m² dando um total de 431,22 m² para a primeira etapa. A 2ª etapa teve sua aprovação pelo D.E.R. e construção no ano de



1971 e consta de: seis dormitórios, três sanitários com 154,94 m²; quatro despejos e lavanderia com 90,93 m²; dois banheiros para a cozinha com 25,19 m², dando um total de 334,50 m² para a 2ª etapa. O total construído na 1ª e 2ª etapa é de 765,73 m².

RETIFICAÇÃO DE ÁREA AV.24: Tem início no marco denominado D, com coordenada geodésicas N=7.528.160,04m e E= 727.127,89m e localizado o limite da área de ocupação da Avenida Marginal que dá acesso à Rodovia Comandante João Ribeiro de Barros – SP-225 – dispositivo do Km 207, estando a 15,00 metros (faixa non aedificandi) da faixa de domínio (19,00 metros do eixo da pista sentido Bauru-Jaú), antes Estrada Oficial que vai a Bauru, onde confronta com o imóvel de propriedade de Jair Osvaldo Daré e sua mulher Marli Barbel Daré e Airton Antonio Daré (antes Lino Pinheiro e sua mulher Francisca Garcia Pinheiro); daí segue pelo alinhamento da área de ocupação da Avenida Marginal com a distância de 113,67 metros até o marco F, confrontando com DER – Departamento de Estradas de Rodagem, (antes Estrada Oficial que vai a Bauru); daí deflete à direita e segue com distância de 45,55 metros até o marco G, confrontando com o imóvel de propriedade de Jair Osvaldo Daré e sua mulher Marli Barbel Daré e Airton Antonio Daré (antes Lino Pinheiro e sua mulher Francisca Garcia Pinheiro); daí deflete à direita e segue com a distância de 114,79 metros até marco E, confrontando com o imóvel de propriedade Airton Antonio Daré (antes Lino Pinheiro e sua mulher Francisca Garcia Pinheiro); daí deflete à direita e segue com a distância de 44,82 metros até o marco D, início da descrição, confrontado com o imóvel de propriedade de Jair Osvaldo Daré e sua mulher Marli Barbel Daré e Airton Antonio Daré (antes Lino Pinheiro e sua mulher Francisca Garcia Pinheiro); encerrando a área de 5.160,64 metros quadrados. **Matriculado no CRI de Pederneiras sob o nº 1692.**

ÔNUS: **R.19** HIPOTECA em favor da COMPANHIA BRASILEIRA DE PETRÓLEO IPIRANGA.

VALOR DA AVALIAÇÃO DO BEM IMÓVEL: R\$ 1.924.812,38 (um milhão, novecentos e vinte e quatro mil, oitocentos e doze reais e trinta e oito reais) para ago/22.

DESCRIÇÃO COMERCIAL: Três lotes de terreno, a.t 8.132,32m², Distrito Industrial I, Pederneiras-SP.

VALOR DA AVALIAÇÃO DOS BENS IMÓVEIS: R\$ 3.033.187,78 (três milhões, trinta e três mil, cento e oitenta e sete reais e setenta e oito centavos) para ago/2022 - que será atualizada no dia da alienação conforme tabela monetária do TJ/SP.

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. Pederneiras, 12 de September de 2022.

Dr. Matheus Cursino Villela

MM. Juiz de Direito da 1ª Vara Cível da Comarca de Pederneiras - SP

