

Setor das Execuções Fiscais -Foro de Ibiúna – SP

EDITAL DE Hasta Pública e de intimação da executada **GIANNINI S/A, bem como dos coproprietários, CLAVE EMPREENDIMENTOS PARTICIPAÇÕES E COMERCIO LTDA, RICARDO LUIZ PULIS E S/M ELAINE DE PADUA BARBOSA PULIS, ALBERTO MANAVELLO, ANA MARIA GARCIA ROMAN, COZINHA PAULISTA DE ALIMENTAÇÃO E NUTRIÇÃO LTDA.** A **Dra. Mariane Cristina Maske De Faria Cabral**, MM^a. Juíza de Direito do Setor das Execuções Fiscais - Foro de Ibiúna – SP, na forma da lei,

FAZ SABER, aos que o presente Edital de 1^a e 2^a praça do bem imóvel, virem ou dele conhecimento tiverem e interessar possa, que por este Juízo processam-se os autos da Carta Precatória Cível - **Processo nº 0000718-26.2004.8.26.0238** em que a **FAZENDA DO ESTADO DE SÃO PAULO** move em face da referida executada e que foi designada a venda do bem descrito abaixo, de acordo com as regras expostas a seguir:

DAS PRAÇAS: Os lances serão captados por MEIO ELETRÔNICO, através do Portal **www.lancejudicial.com.br**, a **1^a Praça** terá início no dia **15/09/2021 às 00h**, e terá encerramento no dia **20/09/2021 às 13h e 43min**; não havendo lance superior ou igual ao da avaliação, seguir-se-á, sem interrupção, a **2^a Praça**, que se estenderá em aberto para captação de lances e se encerrará em **21/10/2021 às 13h e 43min (ambas no horário de Brasília)**; sendo vendido o bem pelo maior lance ofertado, desde que acima de **50% 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 pela **LANCE JUDICIAL – LANCE ALIENAÇÕES VIRTUAIS LTDA.** (devidamente habilitada pelo TJ/SP), pelos leiloeiros DANIEL MELO CRUZ - JUCESP 1125, THIAGO DE MIRANDA CARVALHO - JUCERJ – 199 e IGOR DE MIRANDA CARVALHO - JUCERJ – 242.

DO LOCAL DO BEM: Fazenda São Rafael, Fazenda do Carmo ou Bairro do Sorocamirim, Ibiúna/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 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, 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 ARREMATÇÃO: Assinado o auto pelo juiz a arrematação, sendo dispensados demais assinaturas, será considerada perfeita, acabada e irretatável, 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: GLEBA DE TERRA RURAL CORRESPONDENTE A UM A PARTE IDEAL DE 19.000,00 M² em condomínio dentro de uma área denominada "Sítio Milton", situado na Fazenda São Rafael, parte da Fazenda do Carmo ou Bairro do Sorocamirim, município de Ibiúna/SP. Fazenda São Rafael: Situação: Fazenda do Carmo ou Sorocamirim, zona rural deste município. Descrição: uma gleba com área de 70 alqueires ou 1.694.000,00 m² com as seguintes divisas e confrontações:

Principia no marco 0, cravado na margem direita da estrada municipal (do una), junto a divisa com terras de J. Vieira Pinto, desse marco a divisa segue com o rumo aproximado de 10°00 NE e distância de 215,00 metros até o marco n.1, do marco n.1 a divisa deflete ligeiramente à direita e segue com o rumo de 19°30' NE e distância de 461,00 metros mais ou menos até o marco 2, desse marco e divisa deflete a esquerda e segue com rumo de 35°20 NO e distância de 838 metros mais ou menos até encontrar o marco n.4, cravado na margem do Ribeirão 3 Bicas, do marco 0 ao marco n.4 confina com terras de J. Vieira Pinto ou sucessores, do marco n.4 a divisa deflete à direita e segue pelo referido córrego de 3Bicas no sentido de sua jusante, numa extensão de 65,00 metros mais ou menos até encontrar o marco n.5, confinando entre os marcos 4 e 5 com o córrego 3 bicas, do marco 5 a divisa deflete à direita e segue em linha reta com o rumo de 76°10 SE e distância de 2.008,00 metros, mais ou menos até encontrar o marco n.6, cravado na margem do Ribeirão Sará-Sara, do marco 5 ao marco 6 confina com terras dos mesmos vendedores José Lellis Nascimento e sua mulher, desse marco a divisa deflete a direita e segue acompanhando o referido Ribeirão no sentido de sua nascente numa distância de 1.600,00 metros, mais ou menos, até encontrar o marco n.7 confinando entre os marcos n.6 e 7 com terras dos mesmos vendedores José Lellis Nascimento e sua mulher e Angelo Pace, do marco n.7 a divisa deflete à direita e segue com rumo de 44°40 NO e distância de 625 metros mais ou menos até encontrar o marco n.8 cravado ao lado direito da antiga estrada que vai para Una, do marco n.8 a divisa deflete a esquerda e segue acompanhado a referida estrada numa distância aproximada de 540 metros até encontrar o marco 0, início da descrição das presentes divisas; no marco 8 ao marco 0 confina pela referida estrada cm João Góes, sucessor do espólio de Antônio de Oliveira. **Cadastrado no INCRA sob o nº 637.033.044.792-7 (conf.R.11). Matriculado no CRI de Ibiúna sob o nº 12.364.**

DESCRIÇÃO COMERCIAL: Parte Ideal do Imóvel Rural, a.t 19.000,00m², Fazenda do Carmo ou Sorocamirim, Ibiúna/SP.

ÔNUS: **R.6** PENHORA expedida pela 20ª Vara Cível de São Paulo, 2ª Vara Cível de Ibiúna, proc. 1687-92. **R.7** PENHORA expedida pela 1ª Vara Cível de Ibiúna, proc. 03/94, oriunda de Serviço Anexo das Fazendas da Comarca de Itapeçerica da Serra, proc.288/92. **R.8** PENHORA expedida pela 1ª Vara Cível de Ibiúna, proc. 166/94, oriunda de Serviço Anexo das Fazendas da Comarca de Itapeçerica da Serra, proc.276/92. **R.9** PENHORA expedida pela 1ª Vara Cível de Ibiúna, proc. 165/94, oriunda de Serviço Anexo das Fazendas da Comarca de Itapeçerica da Serra, proc.287/92. **R.10** PENHORA expedida pela 1ª Vara Cível de Ibiúna, proc. 14/96, oriunda de Serviço Anexo das Fazendas da Comarca de Itapeçerica da Serra, proc. 750/95. **R.18** PENHORA expedida pela 1ª Vara Cível de Ibiúna, proc. 934/00, oriunda 2ª vara Cível de Salto, proc. 228/85. **R.19** PENHORA expedida pela 1ª Vara Cível de Ibiúna, oriunda 2ª Vara da Comarca de Salto, extraídos autos nº 948/00, extraído dos autos nº 211/95. **R.21** PENHORA expedida pela 1ª Vara Cível de Ibiúna, extraída dos autos nº 964/00, processo nº 171,97 em tramite na 2ª Vara Cível de Salto. **R.23** PENHORA expedida pela 2ª Vara Cível de Ibiúna, proc. extraída dos autos nº 992/00, oriunda da 1ª Vara da Comarca de Salto 316/96. **R.24** PENHORA expedida pela 2ª Vara Cível de Ibiúna, extraído dos autos nº 995/00, oriunda da 1ª Vara da Comarca de Salto nº 368/97. **R.25** PENHORA expedida pela 1ª Vara Cível de Salto, proc. 158/97. **R.26** PENHORA expedida pela 1ª Vara Cível de Ibiúna, extraído dos autos da 1ª Vara Cível de Salto, proc. 76/93. **R.27** PENHORA expedida pela 2ª Vara Cível de Ibiúna, proc. 033/01, oriunda da 1ª Vara Cível de Salto, proc. 260/97. **R.28** PENHORA expedida pela 1ª Vara Cível de Ibiúna, proc. 75/01, oriunda da 1ª Vara Cível de Salto, proc. 255/95. **R.29** PENHORA expedida pela 1ª Vara Cível de Ibiúna, proc. 74/01, oriunda da 1ª Vara Cível da Comarca de Salto, proc. 525/96. **R.30** PENHORA expedida pela 1ª Vara Cível de Ibiúna, (oriunda da 1ª vara Cível da Comarca de Barueri) nº 01/02, (extraído dos Autos de Execuções Fiscal sob o nº 174/99. **R.31** PENHORA expedida pela 2ª Vara Cível de Ibiúna, proc. 578/02, extraída dos autos da Execução Fiscal, proc. 71/93, em tramite pelo Juízo da 1ª Vara Cível de Salto. **R.32** PENHORA expedida pela 1ª Vara Cível de Salto, proc. 013/97. **R.33** PENHORA expedida pela 1ª Vara Cível de Ibiúna, proc. 07/03 (oriunda da 1ª Vara Cível de Salto, proc. 233/97). **R.34** PENHORA expedida pela 1ª Vara Cível de Ibiúna, (oriunda do Setor de Carta Precatórias Cíveis da Comarca de São Paulo de Execuções Fiscais da Fazenda Estadual, proc. 10.927.037.7) nº 1081/2001. **R.35** PENHORA expedida pela 2ª Vara Cível de Ibiúna, proc. 120/03, oriunda 1ª Vara Cível da Comarca de Salto, proc. 013/97. **R.36** PENHORA expedida pela 1ª Vara Cível de Ibiúna, proc. 102/03, originada do 1ª Vara Cível de Salto, proc. 139/92. **R.38** PENHORA expedida pela 2ª Vara Cível

de Ibiúna, proc. 033/04 (oriunda da 6ª Vara Especializada em Execuções Fiscais da Comarca de São Paulo, proc. 95.050.3355-9. **AV.39** PENHORA expedida pela 2ª Vara Cível de Ibiúna, proc. 120/03, oriunda da 1ª Vara da Comarca de Salto, proc. 013/97. **R.40** PENHORA expedida pela 1ª Vara Cível de Ibiúna, proc. 113/03. **AV.42** PENHORA expedida pela Vara Cível de Salto, proc. 526.01.2000-4992.7/000000-000 (ordem nº 3552/07). **AV.43** INDISPONIBILIDADE expedida pelo Superior Tribunal Regional do Trabalho da 9ª Fórum da Vara de Curitiba/PR, proc. 12105199300709005. **AV.44** PENHORA expedida pela Vara do Setor das Execuções Fiscais do Foro Central de Ibiúna, proc.00003511120188260238. **AV.46** INDISPONIBILIDADE expedida pelo Superior Tribunal Regional do Trabalho da 9ª Fórum da Vara de Curitiba/PR, proc. 10600003219925090008. **AV.47** INDISPONIBILIDADE expedida pelo Superior Tribunal Regional do Trabalho da 9ª Fórum da Vara de Curitiba/PR, proc. 04033005119935090008. **AV.48** INDISPONIBILIDADE expedida pelo Tribunal Regional Federal da Terceira Região-Fórum/Vara São Paulo 12ª Vara Execuções Fiscais, proc. 00209568620064036182. **AV.49** PENHORA expedida pela 6ª Vara Execuções Fiscais, Foro Cível, comarca de São Paulo, proc. 05031904619954036182.

VALOR DA AVALIAÇÃO DO BEM IMÓVEL: R\$ 117.750,00 (cento e dezessete mil e setecentos e cinquenta reais) dez/20.

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**, do CPC, caso o(s) executado(s), cônjuges e terceiros interessados não sejam encontrados, intimados ou cientificados por qualquer razão das datas e modo de realização 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 e publicado na forma da Lei. Ibiúna, 15 de julho de 2021.

Dra. Mariane Cristina Maske De Faria Cabral

MMª. Juíza de Direito do Setor das Execuções Fiscais - Foro de Ibiúna - SP