

02ª VARA CÍVEL DA COMARCA DE VALINHOS – SP

EDITAL DE 1ª e 2ª praça e de intimação dos executados **SWISS TUBOS E CONEXÕES LTDA, VALÉRIA KREBS BELTRAMINI, FÁBIO KREBS, JOAQUINA GARCIA KREBS, CINTIA KREBS FRANCO, ELIANE ROSE KREBS, ALEXANDRE BELTRAMINI, ADRIANA JACÓ DOS SANTOS KREBS e ADRIANO JOSÉ FRANCO**. O **Dr. Geraldo Fernandes Ribeiro do Vale**, MM. Juiz de Direito da 02ª Vara Cível da Comarca de Valinhos - SP, na forma da lei,

FAZ SABER, aos que o presente Edital de 1ª e 2ª praça do bem imóvel, virem ou dele conhecimento tiverem e interessar possa, que por este Juízo processam-se os autos da Execução de Título Extrajudicial – **Processo nº 3000156-73.2013.8.26.0650** – em que **BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A** move em face dos referidos executados 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 **1ª Praça** terá início no dia **24/01/2022 às 00h**, e terá encerramento no dia **27/01/2022 às 16h e 15min**; não havendo lance superior ou igual ao da avaliação, seguir-se-á, sem interrupção, a **2ª Praça**, que se estenderá em aberto para captação de lances e se encerrará em **22/02/2022 às 16h e 15min (ambas no horário de Brasília)**; sendo vendido o bem pelo maior lance ofertado, desde que igual ou acima de **51% 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 e **DANIEL MELO CRUZ**, JUCESP Nº 1125, pelo sistema de leilões **LANCE JUDICIAL** www.lancejudicial.com.br – LANCE ALIENAÇÕES VIRTUAIS LTDA. (todos, devidamente habilitados pelo TJ/SP).

DO LOCAL DO BEM: Fazenda Santa Joana, Valinhos/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 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: GLEBA DE TERRA denominada "C", destacada da 1ª Gleba da "Fazenda Santa Joana", localizada no município e Comarca de Valinhos, com a seguinte descrição: parte de um marco de pedra colocado junto ao corredor de café e em divisa com a gleba de Henrique Emílio Sigrist e Arnaldo Antonio Sigrist, segue por alinhamento direção 81º00'W 156,00m onde se encontra um corregosinho e assinalado por um marco de cerne no brejo deflete à esquerda 151º30' atravessa o mato encontrando o marco de pedra junto a cerca em divisa com a Fazenda Morro das Pedras, de

propriedade de Frederico Bacetti, distancia esta de 282,00m, e dividindo com terras de Arnaldo Antonio Sigríst, deflete à direita 226°00' em rumo reto pela cerca até alcançar o ribeirão, distância esta de 75,00m dividindo com terras de Frederico Bacetti, deflete à direita e segue ribeirão abaixo 125,00m onde se encontra um marco de pedra, deflete à esquerda 77°00' em rumo reto 192,00m, encontrando um marco de pedra, deflete à direita 287°30' em rumo reto 40,00m à esquerda 165°25' 60,00m à direita 188°27' 47,60m, à esquerda 173°56', 71,50m, à direita 184°50' 137,60m, à direita 208°12' 19,20m centro do corredor de café e divisa com a gleba de Henrique Emílio Sigríst, e, dividindo até este ponto com terras de Arnaldo Antonio Sigríst, deste ponto segue à direita direção N 49° 50' E, 312,10m, sendo este lugar assinalado por um marco de pedra, deflete à esquerda 94°39', por alinhamento 55,12m, encontrando marco de pedra segue à direita 262°30' por alinhamento em rumo reto, encontrando o marco de pedra ponto inicial desta descrição, distância esta de 238,00m, e dividindo com a gleba de Henrique Emílio Sigríst, encerrando esta gleba descrita a área de 130.575,00m² ou 13,004ha. O imóvel possui várias benfeitorias, como cassa, lagos e plantação de goiabas. **CADASTRO NO INCRA: 624.179.607.991-5**; área total de 13,0000ha; módulo rural de 4,0064ha; nº de módulos rurais de 3,12; módulo fiscal de 10,0000ha; nº de módulos fiscais de 1,3000; fração mínima de parcelamento 2,0000ha; área registrada de 13,0000ha; classificação do imóvel: pequena propriedade produtiva; denominação do imóvel: Sítio da Galileia. **Matriculado no CRI de Valinhos sob o nº 18.475.**

DESCRIÇÃO COMERCIAL: Imóvel Rural, a.t 130.575,00m², Fazenda Santa Joana, Valinhos/SP.

ÔNUS: **AV.1** RESERVA LEGAL - uma área de 2,6115ha ou 26.115,00m², correspondendo a 20,00% (vinte ir cento) do todo do imóvel desta matrícula. **R.5** HIPOTECA em favor do BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A. **AV.6** PENHORA expedida pela 2ª Vara Cível de Valinhos, proc. 3006291-04-2013.8.26.0650. **AV.7-AV.8-AV.9-AV.10-AV.11** PENHORAS expedidas nestes autos. **AV.12** PENHORA, expedida pelo 2º Ofício Judicial Central de Valinhos, ordem nº 1658-13. **AV.13-AV.14-AV.15-AV.16-AV.17** INDISPONIBILIDADE DE BENS, expedida pela 2ª Vara do trabalho de Campinas, proc. 00012008420125150032. **AV.18-AV.19-AV.20-AV.21** INDISPONIBILIDADE DE BENS, expedida pela 2º Vara do trabalho de Campinas, proc. 00100979120185150032. **AV.22-AV.23-AV.24-AV.25** INDISPONIBILIDADE DE BENS, expedida pela 2ª Vara do Trabalho de Campinas, proc. 00101169720185150032. **AV.26-AV.27-AV.28-AV.29** INDISPONIBILIDADE DE BENS, expedida pela 2ª Vara do trabalho de Campinas, proc. 00102985420165150032.

VALOR DA AVALIAÇÃO DO BEM IMÓVEL: R\$ 7.764.545,78 (sete milhões, setecentos e sessenta e quatro mil, quinhentos e quarenta e cinco reais e setenta e oito centavos) para out/21 - 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, 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 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, 25 de novembro de 2021.

Dr. Geraldo Fernandes Ribeiro do Vale

MM. Juiz de Direito da 02ª Vara Cível da Comarca de Valinhos - SP