1ª Vara Cível do Foro de Pereira Barreto– SP

Edital de 1ª e 2ª HASTA PÚBLICA e de intimação do executado **GATTICAR VEÍCULOS LTDA, bem como dos credores hipotecários BANCO VOLKSWAGEM S/A, VOLKSWAGEM LEASING S/A-ARRENDAMENTO MERCANTIL, CONSORCIO NACIONAL VOLKSWAGEM LTDA, SÃO BERNADO ADMINISTRATIVA DE CONSÓRCIOS LTDA e VOLKSWAGEM DO BRASIL LTDA.** O **Dr. Mateus Moreira Siketo**, MM. Juiz de Direito da 1ª Vara Cível do Foro de Pereira Barreto -SP, na, 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 do Cumprimento de Sentença – **Processo nº 0000561-41.2018.8.26.0439** que a **UNIÃO** move em face do referido executado 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 **15/09/2021 às 00h** e encerramento no dia **20/09/2021 às 16h e 00min**; 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 **21/10/2021 às 16h e 00min (ambas no horário de Brasília)**, sendo vendido o bem pelo maior lance ofertado desde que acima de **60% 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 DA PRAÇA: A praça será conduzida pelos leiloeiros FELIPE DOMINGOS PERIGO - JUCESP Nº 919, DANIEL MELO CRUZ - JUCESP 1125, pelo advogado ADRIANO PIOVEZAN FONTE OAB/SP 306.683 e pelo sistema de leilões **LANCE JUDICIAL www.lancejudicial.com.br – LANCE ALIENAÇÕES VIRTUAIS LTDA.** (todos, devidamente habilitados pelo TJ/SP).

DO LOCAL DO BEM: Rua Fauzi KassimPereira Barreto - SP, 15370-000.

DÉBITOS: O arrematante arcará com os débitos pendentes que recaiam sobre o bem, exceto os decorrentes de débitos fiscais e tributários conforme o artigo 130, parágrafo único, do Código Tributário Nacional, e exceto os débitos de condomínio (que possuem natureza *propter rem*), os quais ficam sub-rogados no preço da arrematação.

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, 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 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 DO BEM: UM TERRENO COM A ÁREA DE 3.562,50 METROS QUADRADOS, que constitui os lotes nºs. 01 e 02 da quadra única e partes do lote nº 03 da quadra nº 04 ou parte da Chácara nº 108-BF, situado ao lado par da Rua Alagoas, distando-se 42,50 metros da esquina desta com a Avenida D. Pedro II, nesta cidade, dentro das seguintes divisas e confrontações:- "Pela frente, medindo 71,00metros para a rua Alagoas; do lado esquerdo de quem olha o terreno de frente, medindo 37,50 metros, confrontando-se com as Chácaras 108-BE e 108-BC, pertencentes a Celda de Oliveira ou sucessores; daí deflete a direita e segue numa distância de 31,00 metros, confrontando-se com a Chácara 108-BF de propriedade de Ayko Okajima sucessor de Angelo Clemente; daí deflete a direita e segue numa distância de 40,00 metros, confrontando-se com o Dr. Shinsuke Yuassa ou sucessores e, finalmente deflete à direita e segue numa distância de 60,40 metros, confrontando-se com terras do Governo do Estado até encontrar o alinhamento da Rua "Alagoas"; contendo benfeitorias constantes de dois prédios de alvenaria; sendo um coberto de telhas Brasilit e outro de alumínio, destinados a oficina mecânica, posto de lavagem e lubrificação, exposição, armazenamento de peças e escritório, numa área total de 740,25 metros quadrados e ainda um reservatório elevado para agua, com capacidade para 4.500 litros e páteo pavimento. BENFEITORIAS: dois prédios de

alvenaria, sendo um coberto com telhas brasilit e outro de alumínio, destinados a Oficina mecânica, posto de lavagem e lubrificação, exposição, armazenamento de peças e escritório, numa área total de 740,25 metros quadrados, e ainda, reservatório elevado para agua, com capacidade para 4.500 litros e pátio pavimentado, que se encontram em estado regular conservação. **Cadastrado na Prefeitura sob o nº 10-2438-00; 10-2438/05 e 10-2438-10. Matriculado no CRI de Pereira Barreto sob o nº 12.873.**

DESCRIÇÃO COMERCIAL: 02 Prédios, a.t 3.562,50m², a.c 740,25m², Centro, Pereira Barreto/SP.

ÔNUS: R.1 HIPOTECA em favor de BANCO VOLKSWAGEM S/A, VOLKSWAGEM LEASING S/A-ARRENDAMENTO MERCANTIL, CONSORCIO NACIONAL VOLKSWAGEM LTDA, SÃO BERNADO ADMINISTRATIVA DE CONSÓRCIOS LTDA e VOLKSWAGEM DO BRASIL LTDA. **R.2** PENHORA expedida pela 2ª Vara Cível de Pereira Barreto, proc. 74/2003. **R.3** PENHORA expedida pela 2ª Vara Cível de Pereira Barreto, proc. 60/2003-REF. **R.4** PENHORA expedida pela 16ª Vara Cível de São Paulo, proc. 000.02.072282-6. **R.5** PENHORA expedida pela 2ª Vara Cível de Pereira Barreto, proc.408/2001. **R.6** PENHORA expedida pela 2ª Vara Cível de Pereira Barreto, proc. 422/2005. **AV.9** PENHORA expedida pela 1ª Vara Cível de Pereira Barreto, proc. 00053050720038260439.

VALOR DA AVALIAÇÃO DO BEM IMÓVEL: R$ R$ 1.562.333,09 (um milhão, quinhentos e sessenta e dois mil, trezentos e trinta e três reais e nove centavos) para jul/21 – atualizado conforme a Tabela Pratica Monetária do Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo 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. Pereira Barreto, 3 de agosto de 2021.

Dr. Mateus Moreira Siketo
MM. Juiz de Direito da 1ª Vara Cível do Foro de Pereira Barreto -SP