

EDITAL DE ALIENAÇÃO POR INICIATIVA PARTICULAR E INTIMAÇÃO DAS PARTES

ABERTURA DO PRAZO PARA RECEBIMENTO DE PROPOSTAS: 25/01/2023

LOCAIS DE DIVULGAÇÃO: www.lancejudicial.com.br.

Nos termos do art. 880 e seguintes do Código de Processo Civil, FAZ SABER, a quantos que o presente virem ou dele tiverem conhecimento que até o dia **20 de junho de 2023 às 15:00 horas**, estará aberto prazo para recebimento de propostas de compra do bem penhorado no processo abaixo relacionado em tramite perante a Vara Única do Foro de Brodowski-SP. As propostas deverão ser encaminhadas ao Leiloeiro credenciado perante o TJ-SP, Sr. **DANIEL MELO CRUZ**, Jucesp Nº 1125, através do e-mail: contato@lancejudicial.com.br.

As propostas recebidas durante o período estipulado para venda dos bens ficarão disponibilizadas no portal www.lancejudicial.com.br, sendo representadas pelo valor da melhor proposta recebida.

<p>PROCESSO: 0003549-81.2010.8.26.0094 AUTOR: METALURGICA RIMA DE GUAIRA LTDA RÉU: PAULO DE TARSO QUEIROZ COPROPRIETÁRIA: MARIA EUNICE GONÇALVES QUEIROZ TERCEIRO INTERESSADO: BENAFER S/A COMÉRCIO E INDÚSTRIA.</p>

DO BEM: A GLEBA DE TERRAS, situada neste município de Brodowski-SP, com a área de 2,07 ha. (dois hectares e sete ares), dentro dos seguintes limites e confrontações: partindo do marco 29 à margem esquerda da Rodovia Cândido Portinari de acesso a Brodowski-Ribeirão Preto, segue com o rumo de 72°03' NE na distância de 149,00 m., confrontando com propriedades de Dácio Alves Ferreira, até atingir o marco 30; daí, segue com o raio de 48°27'NE na distância de 112,00 m., confrontado ainda com Dácio Alves Ferreira até atingir o marco 31, donde deflete à esquerda com o rumo de 42°30'NW na distância de 138,00 m., confrontando ainda com Dácio Alves Ferreira até atingir o marco 32; daí, deflete à esquerda com rumo de 31°28'SW na distância de 260,00 m. até atingir o marco inicial 29, onde iniciou e finda a presente descrição. **Matriculado no CRI de Brodowski sob nº 8826 (anteriormente matriculado no CRI de Batatais sob nº 16229).**

ONUS: AV.02 PENHORA expedida pela 32 Vara Cível da Comarca de Ribeirão Preto-SP, proc. 2.546/98. **AV.03** PENHORA expedida pelo Ofício Cível e da Infância e Juventude de Batatais-SP, proc. 917/1996. **AV.04** PENHORA expedida pelo 06º Ofício Cível de Ribeirão Preto, proc. 00672660520048260506.

DATA DA PENHORA: 04 de novembro de 1997.

LOCALIZAÇÃO DO BEM: Rodovia Cândido Portinari, km 332 + 930 mts, s/n, Brodowski – SP.

VALOR DA AVALIAÇÃO DO IMÓVEL: R\$ 7.400.000,00 (sete milhões e quatrocentos mil reais) para out/2019 (conf.fls.733-746).

VALOR ATUALIZADO DA AVALIAÇÃO DO IMÓVEL: R\$ 9.270.418,59 (nove milhões, duzentos e setenta mil, quatrocentos e dezoito reais e cinquenta e nove centavos) para jan/2023.



1. PRAZO:

O procedimento para a realização da venda POR INICIATIVA PARTICULAR por intermédio do LEILOEIRO **DANIEL MELO CRUZ**, JUCESP Nº 1125 não deverá exceder o prazo de 6 meses dias a contar do despacho que determinou a venda por iniciativa particular do bem acima mencionado.

2. VALOR MÍNIMO DE PROPOSTAS E VALOR MÍNIMO DA VENDA:

O valor mínimo para a alienação será de 75% do valor da avaliação, correspondente ao valor de R\$ 6.952.813,95 (seis milhões, novecentos e cinquenta e dois mil, oitocentos e treze reais e noventa e cinco centavos) para o imóvel do lote acima.

3. 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.

4. COMISSÃO DO LEILOEIRO:

Na hipótese de deferimento da proposta, o proponente adquirente deverá pagar ao Sr. **DANIEL MELO CRUZ** comissão de corretagem no valor correspondente a 5% (cinco por cento) sobre o preço da alienação. A comissão devida não integra (não está inclusa) o valor da proposta, e não será devolvida ao proponente adquirente, salvo se a alienação for invalidada por determinação judicial, por razões alheias à vontade do proponente adquirente, deduzidas as despesasincorridas.

5. PREFERÊNCIA:

Ocorrendo propostas de idêntico valor, observar-se-á a seguinte ordem:

- a) o pagamento à vista;
- b) a proposta com menor número de parcelas, somente para imóveis.
- c) a proposta que, embora menor, apresentar índice de atualização monetária e/ou juros incidentes sobre as parcelas, de modo que ao final do parcelamento, o valor total seja superior à proposta concorrente.

Nos termos do artigo 893 do CPC, se a venda for de diversos bens e houver mais de um proponente, terá preferência aquele se propuser a comprá-los englobadamente, oferecendo para os que não tiverem licitante preço igual ao da avaliação e para os demais o de maior oferta.

6. FORMAS DE PAGAMENTO:

a) À VISTA: No prazo máximo e improrrogável de 24 horas a contar da intimação do deferimento da proposta vencedora.

b) A PRAZO: 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 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. Lembrando que se houver outra proposta está ficará condicionada à análise do Juízo, nos termos do Art. 895 do CPC.

7. ALIENAÇÃO:

A alienação será formalizada por termo nos autos, com a assinatura do juiz, do exequente, do adquirente e, se estiver presente, do executado, expedindo-se:

I - a carta de alienação e o mandado de imissão na posse, quando se tratar de bem imóvel;



II - a ordem de entrega ao adquirente, quando se tratar de bem móvel, nos termos do § 2º do art. 880 do CPC.

8. RECEBIMENTO DAS PROPOSTAS:

- a) As propostas deverão estar devidamente identificadas pelos interessados/licitantes, detalhadas, e acompanhadas dos documentos que comprovem a sua lisura.
- b) Por e-mails: contato@lancejudicial.com.br;
- d) Ou antes do encerramento da alienação, pelo portal www.lancejudicial.com.br

9. ÔNUS:

O adquirente ficará isento dos tributos relativos a impostos cujo fato gerador seja a propriedade, o domínio útil ou a posse de bens imóveis, bem assim os relativos as taxas pela prestação de serviços referentes a tais bens ou a contribuições de melhoria da União, Estado de São Paulo e municipais, estejam ou não inscritos em dívida ativa, nos termos do artigo 130, parágrafo único, do Código Tributário Nacional.

10. DISPOSIÇÕES FINAIS:

Fica autorizado ao Corretor Judicial, ou quem ele designar, a efetuar visitas ao local onde se encontram os bens submetidos à venda por iniciativa particular, acompanhados ou não de interessados na alienação, podendo fotografar os bens, independentemente do acompanhamento de Oficial de Justiça. É vedado aos depositários criar embaraços à visitação dos bens sob sua guarda, sob pena de incorrer em ato atentatório à dignidade da Justiça, com imposição de multa de até vinte por cento do valor da causa, nos termos do § 2º do artigo 77 do NCPC. A publicação do edital servirá como ciência, suprimindo eventual insucesso nas intimações pessoais, dos respectivos patronos e de terceiros com gravames sobre os bens penhorados. Ficam os interessados cientes de que poderão existir outros ônus sobre os bens objeto da alienação judicial, bem como sobre a circunstância do estado de conservação dos bens não corresponder ao descrito nos autos de avaliação (cuja descrição foi reproduzida neste edital), motivos pelos quais deverão verificar por conta própria a existência de outros ônus sobre os bens e o seu real estado de conservação. Ficam autorizadas outras Informações que se mostrarem relevantes para o aperfeiçoamento do procedimento de alienação. Não se harmonizando as propostas com as condições fixada para efetivação da alienação, a questão será submetida à apreciação judicial. A falta de interessados na aquisição no prazo assinalado será comunicada ao Juízo, que determinará as providências cabíveis. A alienação judicial poderá ser julgada ineficaz, se não forem prestadas as garantias exigidas pelo juízo; se o proponente provar, nos 5 (cinco) dias seguintes à assinatura do termo de alienação, a existência de ônus real ou gravame até então não mencionado; se a alienação se realizar por preço que vier a ser considerado pelo juízo como vil; e nos casos de ausência de prévia notificação da alienação das pessoas indicadas no art. 889 do CPC; (Alterado pelo Provimento CG Nº 17/2016).

Dê-se ciência ao exequente: **METALURGICA RIMA DE GUAIRA LTDA**, e ao executado **PAULO DE TARSO QUEIROZ**, na pessoa dos respectivos procuradores, os quais deverão se reportar ao conteúdo do edital para informações quanto às condições estabelecidas para realização da alienação por iniciativa particular (venda direta).

Brodowski, 25 de janeiro de 2023.

Dra. Carolina Nunes Vieira
MM. Juiza de Direito da Vara Única do Foro de Brodowski – SP

DANIEL MELO CRUZ
Jucesp Nº 1125

