

1ª VARA CÍVEL DO FORO DA COMARCA DE GUAIÁRA- SP

EDITAL DE LEILÃO e de intimação da executada **LATICINIOS GALBA LTDA**, bem como da interessada, **FAZENDA NACIONAL**. O **Dr. Anderson Valente**, MM. Juiz de Direito da 1ª Vara Cível Do Foro da Comarca de Guaiáira – SP, na forma da lei,

FAZ SABER, aos que o presente edital de Leilão, virem ou dele conhecimento tiverem e interessar possa, que por este Juízo processam-se os autos da Execução Fiscal – **Processo nº 1500009-78.2016.8.26.0210**, movida por **FAZENDA PÚBLICA DO ESTADO DE SÃO PAULO** em face do referido executado, e que foi designada a venda do bem descrito abaixo, de acordo com as regras expostas a seguir:

DO LEILÃO: Os lances serão captados por MEIO ELETRÔNICO, através do Portal www.grupolance.com.br, o **LEILÃO ÚNICO** terá início no dia **18/03/2024 às 13h e 20min**, se estenderá em aberto para captação de lances e se encerrará em **23/04/2024 às 13h e 20min (ambas no horário de Brasília)**, sendo vendido o bem pelo maior lance ofertado, desde que igual ou acima de **50% 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 DO LEILÃO: O Leilão será conduzido pelo leiloeiro **Gilberto Fortes do Amaral Filho**, **JUCESP Nº 550**, leiloeiro pelo Sistema **GRUPO LANCE** - www.grupolance.com.br, devidamente habilitado pelo TJ/SP.

DO LOCAL DO BEM: Rua José Quintino dos Santos, 229, Parque Industrial, Guaiáira/SP.

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, sendo o caso dos autos, exceto os débitos de condomínio (que possuem natureza *propter rem*), os quais ficam sub-rogados no preço da arrematação (conf.fls.412).

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 GRUPO LANCE, 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: Os interessados poderão ofertar proposta de pagamento parcelada através do sistema: www.grupolance.com.br, de pelo menos 25% do lance à vista e o restante parcelado em até 30 (trinta) meses, conforme previsto no artigo 22, parágrafo único, da Resolução nº 236 da CNJ, sem prejuízo do disposto no art. 891 e 895 do CPC. A proposta de pagamento do lance à vista sempre prevalecerá sobre as propostas de pagamento parcelado (Art. 895, CPC/15). Até o início do leilão, o interessado poderá apresentar, diretamente em juízo, proposta de aquisição por preço não inferior à avaliação, observado o disposto no art.895, do Código de Processo Civil (conf.fls.412).

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 GRUPO LANCE, 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, pagar a dívida ou realizar acordo antes de alienado(s) o(s) bem(ns), ficará(ão) obrigado(s) a arcar com o ressarcimento de todas as despesas, devidamente comprovadas nos autos, especialmente, mas não limitando, a comissão 2,5% sobre o valor de avaliação do(s) bem(ns) ao Leiloeiro/Gestora, nos termos do art. 7º, § 3º da Resolução do CNJ 236/2016. O ressarcimento será devido somente pelo executado, com possibilidade de penhora do mesmo bem levado a praça, caso não seja pago o percentual devido.

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

AUTO DE ARREMATAÇÃO: Assinado o auto pelo juiz, pelo arrematante e pelo leiloeiro, a arrematação 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: UM TERRENO SITUADO NESTA CIDADE E COMARCA DE GUAÍRA-SP, com a área de 6.317,28m², lote 3, com frente para a Avenida João Jorge Garcia Leal, entre a propriedade de Francisco Antonio Pugliesi e a propriedade de Aluizio Serafim Aguetoni e outro, lado direito de quem da propriedade de Francisco Antonio Pugliese vai para a propriedade de Aluizio Serafim Aguetoni e outro, distante 274,80 metros do Ribeirão do Jardim, medindo cinquenta e um metros e vinte centímetros (51,20 mts) de frente cinquenta e dois metros (52,00 mts) de fundos, por cento e vinte e seis metros (126,00 mts) de cada um dos lados e da frente aos fundos, totalizando a área de 6.317,28m², confrontando pela frente com a Avenida João Jorge Garcia Legal, do lado direito com o lote 2 e do lado esquerdo com o lote de

área n. 4 de quem da Estrada olha para o imóvel, e aos fundos, com a propriedade de Francisco Antonio Pugliesi. Consta no laudo de avaliação: Nesse terreno, há uma área construída de 1.025,23m², a qual recebeu o número 229 da Avenida José Quintano dos Santos, nest cidade e comarca de Guaira-SP, ainda não averbada (conf.fls.332). **Cadastrado na Prefeitura sob o nº 815505.09.0326.01.1. Matriculado no CRI de Guaira/SP sob o nº 11.956.**

DESCRIÇÃO COMERCIAL: Imóvel Comercial, a.t 6.317,28m², a.c 1.025,23m², Guaira-SP.

ÔNUS: **AV.6** PENHORA expedida nestes autos. **AV.7** PENHORA expedida 2ª Vara Cível de Guaira-SP, proc. 15000033720178260210. **AV.9** PENHORA expedida pela 1ª Vara Cível de Guaira/SP, proc. 15001278320188260210.

VALOR DA AVALIAÇÃO DO BEM IMÓVEL: R\$ 4.669.228,00 (quatro milhões seiscentos e sessenta e nove mil duzentos e vinte e oito reais) para mar/2023 – (conf.fls.439-451).

VALOR ATUALIZADO DA AVALIAÇÃO DO BEM IMÓVEL: R\$ 4.752.394,75 (quatro milhões, setecentos e cinquenta e dois mil, trezentos e noventa e quatro reais e setenta e cinco centavos) para nov/2023 - 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, § 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. Guaira, 24 de November de 2023.

Dr. Anderson Valente

MM. Juiz de Direito da 1ª Vara Cível Do Foro da Comarca de Guaira – SP