



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

COMARCA DE MONTE APRAZÍVEL

FORO DE MONTE APRAZÍVEL

1ª VARA

Rua Monteiro Lobato, nº 269, ., Centro - CEP 15150-000, Fone: 17
3275-1705, Monte Aprazível-SP - E-mail: monteapraz1@tjsp.jus.br

Horário de Atendimento ao Público: das 13h00min às 17h00min

**EDITAL DE LEILÃO ELETRÔNICO PARA CONHECIMENTO DE INTERESSADOS
E INTIMAÇÃO DO REQUERIDO**

Processo Físico nº: **0000786-05.2003.8.26.0369**
Classe: Assunto: **Execução de Título Extrajudicial - Espécies de Títulos de Crédito**
Requerente: **Fertilizantes Heringer Ltda**
Requerido: **Evandro Luiz Larrubia Caron e outros**

EDITAL - 1ª E 2ª LEILÃO DO BEM ABAIXO DESCRITO, CONHECIMENTO DE EVENTUAIS INTERESSADOS NA LIDE E INTIMAÇÃO DO RÉU EVANDRO LUIZ LARRUBIA CARON E OUTROS, expedido nos autos da ação de Execução de Título Extrajudicial - Espécies de Títulos de Crédito movida por FERTILIZANTES HERINGER LTDA em face de EVANDRO LUIZ LARRUBIA CARON E OUTROS, PROCESSO Nº 0000786-05.2003.8.26.0369

O(A) MM. Juiz(a) de Direito da 1ª Vara, do Foro de Monte Aprazível, Estado de São Paulo, Dr(a). Kerla Karen Ramalho de Castilho Magrini, na forma da Lei, etc.

FAZ SABER, aos que o presente Edital de 1º e 2º leilão 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 0000786-05.2003.8.26.0369** - em que **FERTILIZANTES HERINGER LTDA** move em face dos referidos executados em 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.lancejudicial.com.br, o **1º Leilão** terá início no dia **25/10/2022 às 00h**, e encerramento no dia **28/10/2022 às 13h e 43min**; não havendo lance, seguir-se-á, sem interrupção, o **2º Leilão**, que se estenderá em aberto para captação de lances e se encerrará em **22/11/2022 às 13h e 43min (ambas em 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 DO LEILÃO: O Leilão será conduzido pelo leiloeiro **Gilberto Fortes do Amaral Filho, JUCESP Nº 550**, leiloeiro pelo Sistema **LANCE JUDICIAL** - www.lancejudicial.com.br, devidamente habilitado pelo TJ/SP.

DO LOCAL DO BEM: Lote a - Rua Brasil, n. 56, Monte Aprazível/SP. Lote b - Avenida São Paulo, n. 09, da quadra "V", situa-se entre os imóveis residenciais n.s 682 e 690, Monte Aprazível/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



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

COMARCA DE MONTE APRAZÍVEL

FORO DE MONTE APRAZÍVEL

1ª VARA

Rua Monteiro Lobato, nº 269, ., Centro - CEP 15150-000, Fone: 17 3275-1705, Monte Aprazível-SP - E-mail: monteapraz1@tj-sp.jus.br

Horário de Atendimento ao Público: das 13h00min às 17h00min

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 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 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.



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

COMARCA DE MONTE APRAZÍVEL

FORO DE MONTE APRAZÍVEL

1ª VARA

Rua Monteiro Lobato, nº 269, ., Centro - CEP 15150-000, Fone: 17 3275-1705, Monte Aprazível-SP - E-mail: monteapraz1@tjsp.jus.br

Horário de Atendimento ao Público: das 13h00min às 17h00min

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 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:

- a) UM LOTE DE TERRENO NA CIDADE DE MONTE APRAZÍVEL**, distrito, município e comarca do mesmo nome, situado com frente para a rua "BRASIL", no lado direito de quem segue a mesma, saindo dos cruzamentos das Ruas Brasil com a Rua Duque De Caxias, com uma área de 675,79 metros quadrados, contendo UM PRÉDIO RESIDENCIAL de tijolos, coberto de telhas francesas, com uma sala, uma copa, dois dormitórios, uma cozinha, um banheiro, alpendre na frente e nos fundos, além de uma cozinha, dois cômodos e uma área nos fundos, sob n. 56, dentro das seguintes medidas e confrontações: "pela frente mede treze metros e trinta centímetros (13,30) confrontando com a Rua Brasil; vira à esquerda e segue quarenta e quatro (44,00) metros, confrontando com Walter Spolon, vira à esquerda e segue doze (12,00) metros confrontando com Caron e Guimarães LTDA., sucessor de Monteleone Mecanização Agrícola LTDA, vira à esquerda e segue onze (11,00) metros confrontando com Antônio Fernando Salviato, sucessor de Irmãos Tonon e mais cinco metros e cinquenta centímetros (5,50), confrontando com Fábio Luís Prioloni, sucessor de Monteleone Mecanização Agrícola LTDA, e mais cinco metros e cinquenta centímetros (5,50), confrontando com Francisco Ruy, vira à esquerda e segue dez (10,00) metros confrontando com Francisco Ruy, vira à esquerda e segue oito metros e setenta centímetros (8,70), confrontando com imóvel de propriedade Roberto Petrelli; e, finalmente vira a direita e segue oito metros e trinta centímetros (8,30), confrontando com imóvel de Roberto Petrelli. **CONSTA DO LAUDO DE AVALIAÇÃO:** O imóvel se encontra em regular estado de conservação. Há ainda a construção de uma edícula aos fundos, com área, um cômodo grande e um banheiro, em regular estado de conservação. Há, por fim, a construção de mais um imóvel residencial, de laje, com 02 salas, 02 quartos, 01 banheiro, 01 área, também em regular estado de conservação. **Cadastrado na Prefeitura sob o nº 600000 (área maior). Matriculado no CRI de Monte Aprazível sob o nº 17.106.**

DESCRIÇÃO COMERCIAL: Imóvel Residencial, a.t 675,79m², Monte Aprazível/SP.

ÔNUS: **R.2** HIPOTECA em favor de DUPONT DO BRASIL S/A. **R.3** PENHORA expedida pela 1ª Vara Cível de Monte Aprazível, proc. 257/02. **R.4** PENHORA expedida pela Vara Cível de Monte Aprazível, proc. 401/03. **AV.7** PENHORA expedida pela 1ª Vara Cível de Monte Aprazível, proc. 0007084020058260369. **AV.8** PENHORA expedida nestes autos. **AV.9** INDISPONIBILIDADE expedida pela 10ª Vara Cível de Londrina/PR, proc. 00224884720048160014.

VALOR DA AVALIAÇÃO DO BEM IMÓVEL: 370.708,50 (trezentos e setenta mil, setecentos e oito reais e cinquenta centavos) para mai/22 - que será atualizado conforme a Tabela Prática Monetária do Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo TJ/SP.

- a) UM LOTE DE TERRENO NA CIDADE DE MONTE APRAZÍVEL**, distrito, município e comarca do mesmo nome, situado na Avenida "SÃO PAULO", no Bairro Jardim América, designado sob n. 09, da quadra "V", medindo doze (12) metros de frente, igual dimensão nos fundos, por trinta e dois metros e setenta e cinco centímetros (32,75) pelo lado direito e trinta e dois metros e cinquenta centímetros (32,50) pelo lado esquerdo, sem benfeitorias, confrontando-se pela frente com a mencionada Avenida São Paulo; pelos fundos com o lote n. 36; pelo lado direito com o lote n. 08; em pelo lado esquerdo, com o lote n. 10. **Matriculado no CRI de Monte Aprazível sob o nº 11.766.**

DESCRIÇÃO COMERCIAL: Lote de Terreno, Bairro Jardim Américo, Monte Aprazível/SP.

ÔNUS: **R.4** HIPOTECA em favor de NORTOX S/A. **R.5** PENHORA expedida pela 1ª Vara Cível de



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

COMARCA DE MONTE APRAZÍVEL

FORO DE MONTE APRAZÍVEL

1ª VARA

Rua Monteiro Lobato, nº 269, ., Centro - CEP 15150-000, Fone: 17
3275-1705, Monte Aprazível-SP - E-mail: monteapraz1@tjsp.jus.br

Horário de Atendimento ao Público: das 13h00min às 17h00min

Monte Aprazível, proc. 257/02. **AV.8-AV.9** PENHORA expedida pela 1ª Vara Cível de Monte Aprazível, proc. 529/2011. **AV.10** PENHORA expedida pela 1ª Vara Cível de Monte Aprazível, proc. 0007084020058260369. **AV.11** PENHORA expedida nestes autos. **AV.12** INDISPONIBILIDADE expedida pela 10ª Vara Cível de Londrina/PR, proc. 00224884720048160014.

VALOR DA AVALIAÇÃO DO BEM IMÓVEL: R\$ 86.176,92 (oitenta e seis mil, cento e setenta reais e noventa e dois centavos) para mai/22 - 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 e publicado na forma da lei. **NADA MAIS.** Dado e passado nesta cidade de Monte Aprazível, aos 07 de julho de 2022.

**DOCUMENTO ASSINADO DIGITALMENTE NOS TERMOS DA LEI 11.419/2006,
CONFORME IMPRESSÃO À MARGEM DIREITA**