

02ª VARA CÍVEL DA COMARCA DE IBITINGA – SP

EDITAL DE LEILÃO e de intimação dos executados **CMBX INDUSTRIA E COMERCIO DE PRODUTOS ALIMENTICIOS EIRELI, RUBENS FURCO e JANDIRA GASPAR FURCO**. O Dr. **Wellington Barizon**, MM. Juiz de Direito da 02ª Vara Cível da Comarca de Ibitinga – SP, na forma da lei,

FAZ SABER, aos que o presente Edital de Leilão do bem, virem ou dele conhecimento tiverem e interessar possa, que por este Juízo processam-se os autos da Execução de Título Extrajudicial - **Processo nº 1000825-97.2020.8.26.0236**, movida por **JUMARA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA** em face dos referidos executados, e que foi designada a venda do bem descrito abaixo, de acordo com as regras expostas a seguir:

DOS LEILÕES: Os lances serão captados por MEIO ELETRÔNICO, através do Portal www.grupolance.com.br, a **1º Leilão** terá início no dia **22/01/2024 às 00h**, e terá **encerramento no dia 25/01/2024 às 15h e 30min**; não havendo lance superior ou igual ao da avaliação, seguir-se-á, sem interrupção, a **2º Leilão**, que se estenderá em aberto para captação de lances e se encerrará em **27/02/2024 às 15h e 30min (ambas no horário de Brasília)**, sendo vendido o bem pelo maior lance ofertado, desde que igual ou acima de **60% 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 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: Avenida do Parque, 147, Lote 44, Quadra 01, Parque Industrial, Ibitinga/SP.

DÉBITOS: Correrão por conta do arrematante as despesas e os custos relativos à desmontagem, remoção, transporte e transferência patrimonial dos bens arrematados, bem como eventuais débitos pendentes que recaiam sobre o(s) bem(ns), exceto os decorrentes de débitos fiscais e tributários conforme o artigo 130, § único, do CTN.

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 ao 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, em conta judicial no Banco do Brasil S/A, 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.lancejudicial.com.br/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).

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 pelo 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 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).

RELÃO DO BEM: UM TERRENO SITUADO NESTA CIDADE, no local denominado “Parque Industrial”, e que constitui o atual lote 44 da quadra Um (1), com frente para a Avenida do “Parque”, com a área de 1.250,00 metros quadrados, medindo vinte e cinco (25) metros de frente, por cinquenta (50) metros da frente aos fundos, de largura uniforme, confrontando na frente com a referida via pública, do lado direito, de quem da Avenida olha para o terreno, com Nelson Miranda Balseiro (prédio nº 171 da Avenida do Parque - matrícula nº 27.069), José Luiz

Pereira (prédio nº 29 da Avenida Salem Saad - matrícula nº 10.170), Renato Silva Pazin (prédio nº 39 da Avenida Salem Saad - matrícula nº 20.634), Eustaquio Pereira dos Santos (prédio nº 45 da Avenida Salem Saad - matrícula nº 22.092), e com Gilma de Souza (prédio nº 55 da Avenida Salem Saad – matrícula nº 13.403), sucessores da Distribuidora Ibitinguense de Produtos Alimentícios Ltda, do lado esquerdo com Carlos Roberto Tavares Rino (Prédio nº 121 da Avenida do Parque - Matrículas nºs 6.994 e 7.038), e com Anésio Pires (Prédio nº 70 da rua Luiz Rizi - Matrícula nº 7.037), e nos fundos com Hana Seino e filhos (Matrícula nº 6.165), sucessores de Walfrido Robert. O imóvel está localizado no lado “ímpar” da Avenida do “Parque”, distante 25,00 metros do alinhamento “ímpar” da Avenida “Salem Saad”, e cadastrado na Prefeitura Municipal local, como lote 44, quadra 91, sob nº 0003-0280-0008-09. CONSTA NO AUTO DE PENHORA E AVALIAÇÃO: Fora construído no terreno descrito, um prédio para comércio, edificado de tijolos e coberto de telhas, com 1.156,95 metros quadrados de área construída, que recebeu o nº 147 da Avenida do Parque (conf.fl.s.162). **Cadastro Municipal sob nº 0003-0280-0008-09. Matriculado no CRI de Ibitinga/SP sob nº 28.280.**

DESCRIÇÃO COMERCIAL: Prédio Comercial, a.t 1.250,00m², a.c 1.156,95m², Pq. Industrial, Ibitinga/SP.

ÔNUS: **AV.8** EXECUÇÃO DE TÍTULO EXTRAJUDICIAL - estes autos. **AV.9** PENHORA expedida nestes autos.

VALOR DA AVALIAÇÃO DO BEM IMÓVEL: R\$ 1.500.000,00 (um milhão e quinhentos mil reais) para set/2020 (conf.fl.s.162/163).

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. 18 de October de 2023.

Dr. Wellington Barizon

MM. Juiz de Direito da 02ª Vara Cível da Comarca de Ibitinga – SP.