

**SETOR DAS EXECUÇÕES FISCAIS DA COMARCA DE IBITINGA – SP**

**EDITAL DE 1º e 2º LEILÃO** e de intimação da executada **INDÚSTRIA E COMÉRCIO DE BORDADOS NATALI LTDA**, bem como da sua curadora especial **FRANCISLAINE TITATO DE CASTRO MEIRA MARGADONA**. O Dr. Wellington Barizon, MM. Juiz de Direito da Setor das Execuções Fiscais da Comarca de Ibitinga- SP, na forma da lei,

**FAZ SABER**, aos que o presente Edital de 1º e 2º leilão do bem móvel, virem ou dele conhecimento tiverem e interessar possa, que por este Juízo processam-se os autos da Execução Fiscal – **Processo nº 0002239-07.2007.8.26.0236** em que **INSTITUTO NACIONAL DE METROLOGIA, NORMALIZAÇÃO E QUALIDADE INDUSTRIAL - INMETRO** move em face da referida executada 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](http://www.grupolance.com.br), o **1º Leilão** terá início no dia **20/05/2024 às 00h**, e terá encerramento no dia **23/05/2024 às 16h e 05min**; não havendo lance superior ou igual ao da avaliação, seguir-se-á, sem interrupção, o **2º Leilão**, que se estenderá em aberto para captação de lances e se encerrará em **18/06/2024 às 16h e 05min (ambas no horário de Brasília)**; sendo vendidos os bens pelos maiores lances ofertados, desde que acima de **60% do valor da avaliação atualizada**.

**CONDIÇÕES DE VENDA:** Os bens serão vendidos no estado de conservação em que se encontram, 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](http://www.grupolance.com.br), devidamente habilitado pelo TJ/SP.

**DO LOCAL DO BEM:** Rua Paulino Carlos, nº 419, Centro, Ibitinga/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 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 GRUPO LANCE, no prazo de e 24 (vinte e quatro) horas para efetuar o depósito do preço da arrematação, em conta judicial no Banco do Brasil S/A., à disposição deste Juízo 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](http://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 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, 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).

**RELAÇÃO DO BEM: UMA CASA RESIDENCIAL**, situada nesta cidade, à rua Paulino Carlos, nº 419 (quatrocentos e dezenove), e respectivo terreno que mede oito (8) metros e oitenta e dois (82) centímetros de frente para a referida rua; oito (8) metros e oitenta e cinco (85) centímetros nos fundos, confrontando com o dr. Walter Secanho; vinte e três (23) metros e noventa e sete (97) centímetros do lado direito, confrontando com Firoce Itao; e vinte e quatro

metros (24) três (3) centímetros do lado esquerdo, confrontando com Natal Gereto Neto, perfazendo uma área de 212,04 metros quadrados. **CONSTA NO AUTO DE AVALIAÇÃO:** Uma (01) casa residencial, sito nesta urbe a R. Paulino Carlos nº 419, e respectivo terreno com medidas, confor, digo confrontações e descrição constante da Matrícula nº 17.670 do CRI da Comarca de Ibitinga. (conf.fl.s.438) consiste em um sobrado: o piso superior é a parte residencial: duas suítes sendo uma com hidromassagem, uma sala grande, uma despensa, uma sala de jantar, uma cozinha, área de lazer com piscina, churrasqueira e um banheiro; no piso inferior tem uma garagem grande, dois salões comerciais e um banheiro, no total tem, aproximadamente, 400 metros quadrados. (conf.fl.s.439). **Inscrito na Prefeitura Municipal sob nº lote 07, quadra 124. Matriculado no 1ª CRI de Ibitinga sob nº 17.670.**

**DESCRIÇÃO COMERCIAL:** Imóvel Residencial, duas suítes, piscina, garagem, a.t. 212,04m<sup>2</sup>, a.c 400m<sup>2</sup>, Ibitinga/SP.

**ÔNUS:** **AV.02** PENHORA expedida pelo 02º Ofício Civil da Comarca de Ibitinga, proc. 497/2002. **AV.04** PENHORA expedida nestes autos. **AV.05** PENHORA expedida pelo 2º Ofício Cível de Ibitinga, proc. 0002838-38.2010.8.26.0236. **AV.06** PENHORA expedida pelo 2º Ofício de Ibitinga, proc. 0000442-98.2004.8.26-0236. **AV.08** PENHORA expedida pela 2ª Vara Cível de Ibitinga/SP, proc. 0008094-06.2003.8.26.0236. **AV.09** PENHORA expedida pela 1ª Vara Cível de Ibitinga/SP, proc. 0000068-63.1996.8.26.0236.

VALOR DA AVALIAÇÃO DO BEM IMÓVEL: R\$ 650.000,00 (seiscentos e cinquenta mil reais) para jul/2017 – conf.fl.s.439.

**VALOR ATUALIZADO DA AVALIAÇÃO DO BEM IMÓVEL: R\$ 909.943,65 (novecentos e nove mil, novecentos e quarenta e três reais e sessenta e cinco centavos) para fev/2024 - 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, CPC** o(s) executado(s) terá(ão) ciência do dia, hora e meio de realização dos leilões, através dos correios ou por Oficial de Justiça ou por meio deste presente EDITAL. E, para que produza seus fins efeitos de direito, será o presente edital, por extrato, afixado no átrio fórum no local de costume. Ibitinga, 15 de March de 2024.

**Dr. Wellington Barizon**

MM. Juiz de Direito da Setor das Execuções Fiscais da Comarca de Ibitinga- SP.