

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, 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, 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, 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. 212,04m², a.c 400m², 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.