

**3ª VARA CÍVEL DO FORO DE GUARATINGUETÁ- SP**

**EDITAL DE 1º e 2º LEILÃO** e de intimação dos executados **LBR LÁCTEOS BRASIL S.A e LIDER ALIMENTOS DO BRASIL S/A**. A **Dra. Maria Isabella Carvalho Esposito Braga**, MMª. Juíza de Direito da 3ª Vara Cível do Foro de Guaratinguetá/SP, na forma da lei,

**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 do Cumprimento de Sentença - **Processo nº 1001190-10.2017.8.26.0220**, movida por **SALVADOR LOGÍSTICA E TRANSPORTES 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](http://www.grupolance.com.br), o **1º Leilão** terá início no dia **18/09/2023 às 00h**, e terá encerramento no dia **21/09/2023 às 14h e 40min**; 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 **19/10/2023 às 14h e 40min (ambas no horário de Brasília)**; sendo vendido o bem pelo maior lance ofertado, desde que 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](http://www.grupolance.com.br), devidamente habilitado pelo TJ/SP.

**DO LOCAL DO BEM:** Rua Ismael Benedito de Camargo, 227, CEP 19970-000, Platina- 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 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 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](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 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.

**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 COM ÁREA DE 4.180M<sup>2</sup>**, contendo casa de tijolos, coberta com telhas, situado a Rua Ismael Benedito de Camargo, nº 227, esquina da Rua Afonso Pena, em Platina, dividindo e confrontando da maneira seguinte: começa na divisa de Joaquim Alves da Silva, segue dividindo com este até o Ribeirão Pari, sobe por este até a Barra do Ribeirão Veado; deflete a esquerda subindo pela Rua Afonso Pena, na distância de 75m, até a Rua Ismael Benedito de Camargo, e segue por esta, na distância de 44m, até o

ponto de partida; terreno esse correspondente ao lote nº355, da quadra nº64, do cadastro municipal. **Cadastrado na Prefeitura sob o nº 33300-0 (L.53-Q.64). Matriculado no CRI de Palmital sob o nº 6.330.**

**DESCRIÇÃO COMERCIAL:** Lote de Terreno, a.t 4.180m<sup>2</sup>, Platina/SP.

**ÔNUS:** **AV.8** PENHORA expedida pela 6ª Vara Cível de São Paulo, proc. 1065066762015. **AV.9** PENHORA expedida pela Central Nacional de Indisponibilidade, proc. 201904.2412.00778954-IA-010. **AV.11** PENHORA expedida pela 2ª Vara Cível de Presidente Prudente, proc. 0016628492018. **AV.13** ARROLAMENTO expedida pelo Ministério da Economia, requisição nº 20.00.00.14.37. **AV.14** INDISPONIBILIDADE expedida pela Central Nacional de Indisponibilidade, proc. 202010.0117.01338981-AI-170. **AV.15** INDISPONIBILIDADE expedida pela Central Nacional de Indisponibilidade, proc. 202105.1413.01629422-IA-370. **AV.16** INDISPONIBILIDADE expedida pela Central Nacional de Indisponibilidade, proc. 202109.3014.01842804-IA-980. **AV.17** PENHORA expedida pela 15ª Região de Assis/SP, proc. 00103433620225150036. **AV.18** PENHORA expedida pelo Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, proc. 148-88.2018.8.26.0128.

VALOR DA AVALIAÇÃO DO BEM IMÓVEL: R\$ 864.000,00 (oitocentos e sessenta e quatro mil reais) para out/2021 - (conf.fl.s.743-745).

**VALOR DA AVALIAÇÃO DO BEM IMÓVEL ATUALIZADA: R\$ 965.738,87 (novecentos e sessenta e cinco mil, setecentos e trinta e oito reais e oitenta e sete centavos) para jul/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. Guaratinguetá, 1 de August de 2023.

**Dra. Maria Isabella Carvalho Esposito Braga**

MMª. Juíza de Direito da 3ª Vara Cível do Foro de Guaratinguetá/SP