

**01ª VARA CÍVEL DO FORO DE BARRA BONITA – SP**

**EDITAL DE LEILÃO** e de intimação dos executados **ANA ALICE FERRAZ DE OLIVEIRA EMPRESA e AUTO ÔNIBUS FLORINDO VICENTE LTDA.** A Dra. **Mayara Maria Oliveira Resende**, MMª. Juíza de Direito da 01ª Vara Cível do Foro de Barra Bonita - SP, na forma da lei,

**FAZ SABER**, aos que o presente Edital de 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 0000089-62.2022.8.26.0063** - em que **FRASCISCO PEREIRA DE OLIVEIRA e ANA ALICE FERRAZ DE OLIVEIRA** move em face dos referidos executados e 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.grupolance.com.br](http://www.grupolance.com.br), com **1º Leilão** terá início no dia **18/03/2024 às 00h**, e terá **encerramento no dia 21/03/2024 às 13h e 10min**; não havendo lance superior ou igual ao da avaliação, seguir-se-á, sem interrupção, ao **2º Leilão**, que se estenderá em aberto para captação de lances e se encerrará em **25/04/2024 às 13h e 10min (ambas no horário de Brasília)**, sendo vendido o bem pelo maior lance ofertado, desde que igual ou acima de **70% 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 João Piva, lote C, quadra nº 09, Distrito Industrial, Barra Bonita – 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 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:** Em caso de remissão ou desistência da praça pelo exequente após a publicação dos editais, deverá arcar com os custos do leiloeiro. Sobrevindo notícia de composição entre as partes, ficarão a cargo da parte executada, salvo se o termo de transação dispor de maneira diversa.

**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: UM TERRENO SEM BENFEITORIAS**, com área de 3.720,00 metros quadrados, consistente do lote "C" da quadra nº 9 de Distrito Industrial, nesta cidade e comarca de Barra Bonita; confrontando pela frente com a mencionada rua João Piva, onde

mede 37,20 metros; pelo lado direito com a Industria de Produtos Eletrônicos Ciclotron Ltda., e o terreno da Prefeitura Municipal, onde mede 100,00 metros; pelo lado esquerdo com a Empresa Auto Ônibus F. Vicente & Filhos Ltda., onde mede 100,00 metros; e, pelos fundos, com a Rua 11, onde mede 37,20 metros. **Matriculado sob nº 582 do CRI de Barra Bonita/SP.**

**DESCRIÇÃO COMERCIAL:** Terreno, a.t 3.720,00m<sup>2</sup>, Distrito Industrial, Barra bonita – SP.

**ÔNUS:** **AV.03** PENHORA expedida pelo 2ª Vara Cível de Barra Bonita, proc. 62/83. **AV.04** PENHORA expedida pela 02ª Vara Cível de Barra Bonita, proc. 558/83. **AV.5** PENHORA expedida pela 04ª Vara Cível da Comarca de Barra Bonita, proc. 1117/82. **AV.6** ARRECADADO pela 4ª Vara Cível de São Paulo, proc. 205/85. **AV.10** PENHORA expedida pela 02ª Vara Cível da Comarca de Barra Bonita, proc. 133/99-2. **AV.11** PENHORA expedida pela 01ª Vara Cível da Comarca de Barra Bonita, proc. 157/2022. **AV.12** PENHORA expedida pela 01ª Vara Cível da Comarca de Barra Bonita, proc. 0000007-61.2004.8.26.0063. **AV.13** PENHORA expedida pela 01ª Vara Cível da Comarca de Barra Bonita, proc. 0009260-29.2011.8.26.0063. **AV.14** PENHORA expedida pela 1ª Vara do Trabalho da Comarca de Jaú, proc. 0011697-79.2015.5.15.0024. **AV.15** PENHORA expedida pela 02ª Vara Cível da Comarca de Barra Bonita, proc. 0002047-64.2014.8.26.0063. **AV.17** PENHORA expedida pela 01ª Vara Judicial da Comarca de Barra Bonita, proc. 0008378-04.2010.8.26.0063. **AV.18** PENHORA expedida nestes autos.

AVALIAÇÃO DO BEM IMÓVEL: R\$ 3.500.000,00 (três milhões e quinhentos mil reais) para set/2020 (conf.fls.120/122).

**AVALIAÇÃO ATUALIZADA DO BEM IMÓVEL: R\$ 4.415.100,17 (quatro milhões, quatrocentos e quinze mil, cem reais e dezessete centavos) para jan/2024 - 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**, 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. Barra Bonita, 2 de February de 2024.

**Dra. Mayara Maria Oliveira Resende**

MMª. Juíza de Direito da 01ª Vara Cível do Foro de Barra Bonita – SP.