

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, 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, 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, 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 3.720,00m², 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.