

**1ª VARA CÍVEL DA COMARCA DE BARRA BONITA – SP**

**EDITAL DE LEILÃO** e de intimação do executado **MANIERO & SILVA LTDA e interessado(s) VALDEMAR AZENHA**. O (a) Dr. (a) **HENRIQUE VASCONCELOS LOVISON**, MM.(a). Juiz (a) de Direito da 1ª Vara Cível da Comarca de Barra Bonita – SP, na forma da lei,

**FAZ SABER**, aos que o presente Edital de Leilão do(s) bem(ns), virem ou dele conhecimento tiverem e interessar possa, que por este Juízo processam-se os autos da Ação de Execução Fiscal – **Processo nº 0000189-28.1996.8.26.0063** - ajuizado por **UNIÃO FEDERAL – PRFN** em face do(s) referido(s) executado(s) e que foi designada a venda do(s) bem(ns) descrito(s) abaixo, de acordo com as regras expostas a seguir:

**DO LEILÃO:** Os lances serão captados por MEIO ELETRÔNICO, através do portal GRUPO LANCE - [www.grupolance.com.br](http://www.grupolance.com.br), o **1º Leilão** terá início no dia **17/03/2025 às 00:00**, e terá encerramento no dia **21/03/2025 às 13:31** (ambas no horário de Brasília); não havendo lance superior ou igual ao valor de avaliação, seguir-se-á, sem interrupção, o **2º Leilão** que se estenderá em aberto para captação de lances e se encerrará em **28/04/2025 às 13:31 (ambas no horário de Brasília)**, sendo vendido os bem(ns) pelo maior lance ofertado, desde que igual ou acima de **70% do valor de avaliação atualizada**.

**CONDIÇÕES DE VENDA:** Os bem(ns) será(ão) vendido(s) 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 **DANIEL MELO CRUZ, JUCESP Nº 1125**, leiloeiro pelo Sistema **GRUPO LANCE - www.grupolance.com.br**, devidamente habilitado neste E. Tribunal.

**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 o pagamento do preço do bem arrematado, no prazo de até 24 horas após o encerramento do leilão através de guia de depósito judicial que será emitida e enviada por esse Leiloeiro através de e-mail em favor do Juízo responsável. O arrematante também deverá efetuar o pagamento da COMISSÃO no importe de 5% (cinco por cento) sobre o preço de arrematação ao Leiloeiro no prazo de até 24 horas após o encerramento do leilão. A comissão devida ao Leiloeiro não está incluída no valor do lance e não será devolvida, salvo se a arrematação for desfeita por determinação judicial ou por razões alheias à vontade do arrematante.



**DO PARCELAMENTO:** Os interessados poderão ofertar proposta de pagamento parcelada através do portal **GRUPO LANCE** - [www.grupolance.com.br](http://www.grupolance.com.br) nos termos do art. 895 do Código de Processo Civil. Em qualquer hipótese a oferta de pagamento deverá ser de pelo menos 25% do valor do lance à vista e o restante parcelado em até 30 (trinta) meses. A proposta de pagamento do lance à vista sempre prevalecerá sobre a proposta de pagamento parcelado.

**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, § 1º e 2º.

**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 por parte do ora arrematante.

**DO INADIMPLEMENTO:** O LANCE É IRRETRATÁVEL, não será permitida a desistência. De acordo com o artigo 358 do Código Penal: impedir, perturbar ou fraudar arrematação judicial; afastar ou procurar afastar concorrente ou licitante, por meio de violência, grave ameaça, fraude ou oferecimento de vantagem: Pena - detenção de dois meses a um ano, ou multa, além da pena correspondente à violência. Neste caso, o participante estará sujeito à responsabilização civil e criminal.

**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.

**DA PUBLICAÇÃO:** A publicação deste edital supre eventual insucesso das notificações pessoais e dos respectivos patronos.

**AUTO DE ARREMATÇÃO:** 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 DE BEM(NS):**

##### **LOTE 1:**

**DESCRIÇÃO:** UM SÍTIO DE CULTURA, denominado "Sítio São Miguel" (gleba II), contendo lavoura canavieira, com área de 1,17 alqueires de terra, situado no Bairro da Estiva, neste município e Comarca de Barra Bonita; confrontando em sua integridade com Alzílio Peraçoli, sucessor de Antônio Piva; por outro lado com Vitório Marcon, sucessor de Antônio Marcon; por outro lado com uma Estrada Municipal (antiga estrada municipal de Barra Bonita); e, por outro lado com Luzia de Paula da Silva Vicentin e Outros; imóvel esse cadastrado no INCRA em área maior, sob nº 622028002224-3, conforme Certificado de Cadastro, exercício de 1.989, onde consta em hectares, os seguintes dados: "área total: 14,5; módulo fiscal: 14,0, nº de módulos Fiscais: 1,03; fração mínima de parcelamento: 2,0. Cadastrado no **INCRA sob o nº 950.157.566-543-0**, onde consta os seguintes dados: denominação do imóvel rural: Sítio São Miguel Gleba II, área total: 2,8314 ha., módulo fiscal: 14 ha., nº de módulos fiscais: 0,2022, Fração Mínima de Parcelamento: 2,0 ha., e, na Receita Federal – **NIRF**



sob nº 8.028.889-8 (AV.6). Matriculado no CRI de Barra Bonita sob o nº 11.610.

**DESCRIÇÃO COMERCIAL:** Imóvel Rural, a.t 1,17 alqueires, Sítio São Lourenço, Barra Bonita - SP.

**LOCALIZAÇÃO DO BEM:** Sítio São Lourenço, S/Nº, Zona Rural, Bairro da Estiva, Barra Bonita – SP.

**ÔNUS DO BEM:** **AV.02** PENHORA expedida nestes autos. **AV.03** PENHORA expedida pela 2ª Vara Judicial da Comarca de Barra Bonita-SP, proc. 927/98. **AV.08** PENHORA expedida pela 2ª Vara da Comarca de Barra Bonita-SP, proc. 063.01.2000.002834-4/000000-000. **AV.10** PENHORA expedida pelo 1º Ofício Judicial da Comarca de Barra Bonita-SP, proc. 1217/2002. **AV.11** PENHORA expedida pela 1ª Vara do Trabalho de Jaú-SP, proc. 0123600-03.2007.5.15.0024.

**VALOR DA AVALIAÇÃO DO BEM: R\$ 4.000.000,00 (quatro milhões de reais) para out/2024 (conf.fls.716) - que será atualizado na data da alienação.**

Presumem-se intimadas 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 efeito de direito, será o presente edital, por extrato, afixado no átrio fórum no local de costume.

**Henrique Vasconcelos Lovison**

MMª. Juiz(a) de Direito da 1ª Vara Cível da Comarca de Barra Bonita – SP.

