

2ª Vara Cível da Comarca de Barra Bonita – SP

EDITAL DE 1º e 2º LEILÃO e de intimação dos executados **CERÂMICA NATALE PETRI LTDA., MAURITO CHALLITA FILHO, ESPÓLIO DE JOSÉ CHALLITA NETO, ESPÓLIO DE AMÉLIA PETRI e BANCO SISTEMA S/A, bem como coproprietários MARILANDA BARIOTO CHALLITA, ARLENE ZACZUK CHALLITA, AIRTON TROIJO, VIVIANE FERNANDA FROZÉ TROIJO, por fim credor hipotecário BANCO BAMERINDUS (atual BTG PACTUAL). A Dra. MARCELA MACHADO MARTINIANO, MM. Juiz de Direito da 02ª Vara Cível do Foro da Comarca de Barra Bonita - 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 0004888-23.2000.8.26.0063** que a **MUNICÍPIO DA ESTÂNCIA TURÍSTICA DE BARRA BONITA** move em face da referida executa o 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.lancejudicial.com.br, a **1º Leilão** terá início no dia **05/09/2022 às 00h**, e terá encerramento no dia **09/09/2022 às 14h e 00min**; não havendo lance superior ou igual ao da avaliação, seguir-se-á, sem interrupção, a **2º Leilão**, que se estenderá em aberto para captação de lances e se encerrará em **04/10/2022 às 14h e 00min (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 **LANCE JUDICIAL** - www.lancejudicial.com.br, devidamente habilitado pelo TJ/SP.

DO LOCAL DO BEM: Av. Arthur Balsi, 481 - Distrito Industrial II - Barra Bonita - SP, 17340-000.

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 LANCE JUDICIAL, 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: O interessado em adquirir o bem penhorado em prestações poderá apresentar, por escrito, em e-mail dirigido ao Leiloeiro, cujo endereço segue: contato@lancejudicial.com.br: I - até

o início do primeiro leilão, proposta de aquisição do bem por valor não inferior ao da avaliação; II - até o início do segundo leilão, proposta de aquisição do bem por valor que não seja considerado vil. A proposta conterà, em qualquer hipótese, **oferta de pagamento de pelo menos vinte e cinco por cento do valor do lance à vista e o restante parcelado em até 30 (trinta) meses**, garantido por caução idônea, por hipoteca do próprio bem imóvel, indicando, ainda, o prazo, a modalidade, o indexador de correção monetária e as condições de pagamento do saldo. No caso de atraso no pagamento de qualquer das prestações, incidirá multa de dez por cento sobre a soma da parcela inadimplida com as parcelas vincendas. A apresentação de proposta não suspende o leilão. 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 em epígrafe, pagar a dívida ou realizar acordo antes de alienado(s) o(s) bem(ns), ficará(ão) obrigado(s) a arcar com o ressarcimento das despesas de remoção, guarda e conservação dos bens, devidamente documentadas nos autos, nos termos do art. 7º, § 3º da Resolução do CNJ 236/2016, sem prejuízo da demais despesas pelo trabalho da Gestora/Leiloeiro devidamente comprovada, incluindo ainda, honorários devidos a Gestora/ Leiloeiro, se assim entender o M.M. Juízo Comitente para tal fixação. O ressarcimento será devido somente pelo executado, com possibilidade de penhora do mesmo bem levando a praça caso não sejam recolhidos os valores, contudo, se assim determinar o M.M. Juízo Comitente.

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

AUTO DE ARREMATÇÃO: Assinado o auto pelo juiz a arrematação, sendo dispensados demais assinaturas, será considerada perfeita, acabada e irretatável, 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: Parte ideal correspondente a 91,60% do imóvel correspondente ao lote 01, da quadra 784-05, localizado na margem direita (lado par) da Avenida Arthur Balsi, e para quem da Avenida Arthur Balsi contempla o imóvel, seu lado direito dista 105,58 metros do início da curva de concordância da esquina da Avenida Arthur Balsi com a rua 'I', ambas do loteamento 'PARQUE

INDUSTRIAL SÃO DOMINGOS", nesta cidade e comarca de Barra Bonita; medindo 95,37 metros em linha reta na mencionada Avenida Arhur Balsi, 14,14 metros em curva de 9,00 metros de raio do lado esquerdo, descrevendo a esquina desta com a rua "H", 72,00 metros nesta rua; 90,00 metros do lado direito, confrontando com o lote nº 02; e, 95,37 metros nos fundos, confrontando com a Rua "P", e, 14,14 metros em curva de 9,00 metros de raio, descrevendo a esquina da Rua "P" com a Rua "H", fechando uma área de 9.358,54 metros quadrados, sendo o lote confrontante da mesma quadra. **Benfeitoria:** 5.360,44 metros quadrados de área construída. **Cadastro Municipal nº 01.03.156.0152.0001. Matriculado no CRI de Barra Bonita sob o nº 11.616.**

DESCRIÇÃO COMERCIAL: Parte ideal de 91,60% de um imóvel. A. tot. 9.358,54 mts². A. cons. 5.360,44 mts². Barra Bonita-SP.

ÔNUS: **R. 04** Hipoteca em favor do BANCO BAMERINDUS DO BRASIL S/A. **R.05** Penhora expedida 1ª Vara Cível de Barra Bonita, processo nº 669/95-1. **R.06** Penhora expedida 1ª Vara Cível de Barra Bonita, processo nº 032/92-1. **R.07** Penhora expedida 2ª Vara Cível de Barra Bonita, processo nº 48/1999. **R.08** Penhora expedida 1ª Vara Cível de Barra Bonita, processo nº 126/1997. **R. 09** Penhora expedida 2ª Vara Cível de Barra Bonita, processo nº 133/2002. **AV.14** Penhora expedida 2ª Vara Cível de Barra Bonita, processo nº 827/1996. **AV.15** Penhora expedida 2ª Vara do Trabalho de Jaú-SP, processo nº 02166006620045150055. **AV.16** Penhora expedida 1ª Vara do Trabalho de Jaú-SP, processo nº 01545006620075150024. **AV.17** Penhora expedida 1ª Vara do Trabalho de Jaú-SP, processo nº 02368006120025150024. **AV.18** Penhora expedida 2ª Vara Cível de Barra Bonita-SP, processo nº 0005063-46.2002.8.26.0063. **AV.21** Penhora expedida 1ª Vara Cível de Barra Bonita-SP, processo nº 00002557119978260063. **AV.23** Penhora expedida 1ª Vara Cível de Barra Bonita-SP, processo nº 00000917719958260063. **AV.25-AV. 26** Penhora expedida 2ª Vara Cível de Barra Bonita-SP, processo nº 0004985-23.2000.8.26.0063. **AV.27** Penhora expedida 2ª Vara Cível de Barra Bonita-SP, processo nº 0004361-27.2007.8.26.0063. **AV.31-AV. 32** Penhora expedida nestes autos.

VALOR DA PARTE PENHORADA 91,60% DO BEM IMÓVEL: R\$ 5.517.984,00 (cinco milhões, quinhentos e dezessete mil e novecentos e oitenta e quatro reais) para jan/20.

VALOR TOTAL DA AVALIAÇÃO BEM IMÓVEL: R\$ 6.024.000,00 (seis milhões e vinte e quatro mil reais) para jan/20.

Presumem-se intimados as partes por este edital, quando não se realizar efetivamente no endereço constante dos autos, de acordo com o art. 274, parágrafo 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 afixado no átrio fórum no local de costume. Barra Bonita, 10 de maio de 2022.

Dra. Marcela Machado Martiniano

MM. Juiz de Direito da 02ª Vara Cível do Foro da Comarca de Barra Bonita - SP