

**03ª VARA CÍVEL DO FORO DE ARARAQUARA – SP**

**EDITAL DE 1º e 2º LEILÃO** e de intimação dos executados **FERTECH TECNOLOGIA EM INJETADOS LTDA ME, MICHEL VANDERLEI FERNANDO, MARTHA MARIZA FERNANDO, JOSÉ VANDERLEI FERNANDO** e do terceiro interessado **FERTCH DIE CASTING - LTDA - EPP**. O Dr. Paulo Luis Aparecido, MM. Juíz de Direito da 03ª Vara Cível do Foro de Araraquara - 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 Execução de Título Extrajudicial – **Processo nº 1011067-43.2014.8.26.0037** - em que **BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A** move em face do referido executado 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/www.grupolance.com.br](http://www.lancejudicial.com.br/www.grupolance.com.br), o **1º Leilão** terá início no dia **22/05/2023 às 00h**, e terá **encerramento no dia 25/05/2023 às 16h e 50min**; 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 **22/06/2023 às 16h e 50min (ambas no horário de Brasília)**, sendo vendido o bem pelo maior lance ofertado, desde que igual ou acima de **50% do valor da avaliação**.

**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 N° 550, leiloeiro pelo Sistema LANCE JUDICIAL - [www.lancejudicial.com.br/www.grupolance.com.br](http://www.lancejudicial.com.br/www.grupolance.com.br), devidamente habilitado pelo TJ/SP.

**DO LOCAL DO BEM:** Rua Lydia Monteiro da Silva esquina com Av. Ermano Biancardi, nº 1112, Jardim Regina, Araraquara – 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 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:** 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 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, 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 irrevogável, 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: TERRENO CONSTITUÍDO PELOS LOTES NÚMEROS 01, 02, 09, 10, 11, 12 E 13 da quadra 17** do loteamento JARDIM REGINA, em Araraquara, com a área de 2.095,00m<sup>2</sup>, medindo 50,00 metros de frente para a Rua Lydia Monteiro da Silva; 36,00 metros do lado esquerdo, de quem olha para o imóvel de frente, onde confronta com o lote 08; 46,00 metros do lado direito, onde confronta com o alinhamento predial da Avenida Ermano Biancardi; daí deflete á esquerda e mede 30,00 metros onde confronta com os lotes 03,04 e 05; daí deflete à esquerda e mede 10,00 metros; da deflete à direita e mede 20,00, confrontando nestas extensões com o lote 06. **CONSTA DO LAUDO DE AVALIAÇÃO:** Galpão industrial, idade aparente de 10 anos, em regular estado de conservação, com pé direito de 7,00 metros de altura, parte da construção de blocos de concreto e parte com chapas metálicas chegando até a cobertura de telhas galvanizadas sobre estrutura metálica, piso cimentado resistente para comportar o transito de caminhões e maquinário pesado, portões basculantes metálicos com altura de aproximadamente 5 metros na frente e nos fundos, estrutura para ponte rolante, com dimensões de 30,00 x 25,00 metros, perfazendo uma área de 750,00 m<sup>2</sup>, conforme planta em anexo. Construção de alvenaria de tijolos, com idade aparente de 10 anos, prédio assobradado inacabado, em regular estado de conservação, piso concretado, lajes rebocadas, paredes externas sem reboco, parte térrea chapiscada e parte superior sem chapisco, paredes internas em sua maior parte sem reboco, tendo sido rebocadas cerca de 5 a 10% aproximadamente, sem portas, esquadrias e sem telhado. Área da edificação é 194,97 m<sup>2</sup> conforme medidas constantes na planta (conf.fls.393-395). **Matriculado no CRI de Araraquara sob o nº 113.738.**

**DESCRIÇÃO COMERCIAL:** Galpão Industrial, a.t 2.095,00m<sup>2</sup>, a.c 944,97m<sup>2</sup>, Jardim Regina, Araraquara/SP.

**ÔNUS:** **R.1** HIPOTECA em favor do BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A. **R.2** HIPOTECA em favor do BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A. **AV.3** PENHORA expedida pela 2ª Vara Cível de Araraquara, proc. 1008938-65.2014.8.26.0037. **AV.4** PENHORA expedida pela 5ª Vara Cível de Araraquara, proc. 1007167-18-15. **AV.5** PENHORA expedida nestes autos. **AV.6** PENHORA expedida pela 3ª Vara do Trabalho de Araraquara, proc. 0011026-58.2018.5.15.0151. **AV.7** PENHORA expedida pela 1ª Vara Cível de Araraquara, proc. 0001444-93.2019.8.26.0037. **AV.8** PENHORA expedida pela 3ª Vara do Trabalho de Araraquara, proc. 0010126-41.2019.5.15.0151. **AV.9** INDISPONIBILIDADE expedida pela 3ª Vara do Trabalho de Araraquara, proc. 0010126-41.2019.5.15.0151.

**VALOR DA AVALIAÇÃO DO BEM IMÓVEL: R\$ 2.679.682,00 (dois milhões seiscentos e setenta e nove mil seiscentos e oitenta e dois reais) para nov/2021 – conf. Fls. 694-709.**

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. Araraquara, 4 de April de 2023.

**Dr. Paulo Luis Aparecido**

MM. Juíz de Direito da 03ª Vara Cível do Foro de Araraquara – SP.