

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

**EDITAL DE 1ª e 2ª LEILÃO** e de intimação da executada **AMÉLIA PETRI**, bem como dos interessados, **ARLENE ZACZUK** e **MAURITO CHALLITA FILHO**, bem como dos coproprietários, **LEDA MARIA DE FATIMA TORCIDA COUTO**, **JOSÉ CARLOS COUTO**, **JOSÉ BELTRANDO TORCIDA** E **MARIA CRISTINA AMARAL DE ACMPOS TORCIDA**. O **Dr. Matheus Marostica Bressanin**, MM. 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 1º e 2º Leilão do bem imóvel, virem ou dele conhecimento tiverem e interessar possa, que por este Juízo processam-se os autos da Execução Fiscal – **Processo nº 0000163-59.1998.8.26.0063** - em que **MUNICIPIO DA ESTANCIA TURISTICA DE BARRA BONITA** move em face da referida executada 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](http://www.lancejudicial.com.br), o **1º Leilão** terá início no dia **14/09/2026 às 00h**, e terá **encerramento no dia 17/09/2026 às 16h e 23min**; 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 **20/10/2026 às 16h e 23min (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 **Daniel Melo Cruz**, JUCESP Nº 1125, leiloeiro pelo Sistema GRUPO LANCE - [www.grupolance.com.br](http://www.grupolance.com.br), devidamente habilitado pelo TJ/SP.

**DO LOCAL DOS BENS:**

- a) Entre Avenida da Saudade, Rua Brasília, Rua Salvador de Toledo e Rua 23 de Maio, Barra Bonita – SP.
- b) Rua Prudente de Moraes, 450, Barra Bonita – SP. Foi nomeado como fiel depositário o Sr. Maurito Chalita Filho.

**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@grupolance.com.br](mailto:contato@grupolance.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 quando se tratar de bem móvel, ou por hipoteca do próprio bem imóvel quando se tratar de 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.

**DA RETIRADA:** Correrão por conta do arrematante as despesas ou custos relativos à remoção, transporte e transferência patrimonial do bem arrematado. Para retirar o bem arrematado, o arrematante deverá primeiramente retirar em cartório o respectivo “Mandado

de Entrega do Bem". As demais condições obedecerão ao que dispõe o Código de Processo Civil, o Provimento CSM nº 1.625, de 09 de fevereiro de 2.009, do Egrégio Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo e o *caput* do artigo 335, do Código Penal.

**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 ARREMATACÃO:** 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 DOS BENS:**

**a) UM TERRENO COM A AREA DE 10.000,00 (DEZ MIL) METROS QUADRADOS,** localizado entre a Avenida da Saudade, Rua Brasília, Rua Salvador de Toledo e Rua 23 de Maio, nesta cidade e comarca de Barra Bonita; contendo um barracão próprio para olaria, sob nº 590; um predio residencial sob nº 560; outro predio residencial sob nº 648; um predio para escritório, e dois W.C., s/nº com frente para a Avenida da Saudade e outros predio para depósito, s/nº, com frente para a Rua 23 de Maio; O qual assim se descreve e confronta: "começa no marco nº 0= P.P., cravado na intersecção da lateral par da Avenida da Saudade com a lateral Ímpar da Rua 23 de Maio; daí segue pela lateral par da Avenida da Saudade, com o rumo magnetico de 58º05' NW, ate o marco nº 01, numa extensao de 100,00 metros, marco este cravado na intersecção das laterais pares da Avenida da Saudade com Rua Brasília; daí, deflete a direita, e segue pela lateral par da Rua Brasília, com rumo magnetico de 32º45'NE, ate o marco nº 02, numa extensao de 100,00 metros, marco este cravado na intarsecção da lateral par da Rua Brasília com a lateral Ímpar da Rua Salvador de Toledo; daí, deflete a direita, e segue pela lateral impar da Rua Salvador de Toledo com o rumo magnético de 57º55 'SE, até o marco nº 03, numa extensão de 100,00 metros, marco este cravado na intersecção das laterais impares da Rua Salvador de Toledo com a Rua 23 de Maio; daí, deflete à direita, e segue pela lateral impar da Rua 23 de Maio, com o rumo magnético de 33º25'SW, até o marco nº 0=P.P., numa extensão de 100,00 metros,. E onde teve inicio esta perimetral. CONSTA NO AUTO DE CONSTATAÇÃO E AVALIAÇÃO: Contendo um bacarrão próprio para alvenaria, prédio residencial sob número 560 e prédio residencial sob número 648 (conf.fls.242). **Cadastrado na Prefeitura sob o nº. 01.02.134.0400.001 (AV.6). Matriculado no CRI de Barra Bonita sob o nº 8.325.**

**DESCRIÇÃO COMERCIAL:** Lote de Terreno, a.t 10.000,00m², 01 barracão, 02 prédios residenciais, 01 escritório, Barra Bonita/SP.

**ÔNUS:** **AV.08** PENHORA expedida pela 1ª Vara Judicial da Comarca de Barra Bonita, proc. 1990/96. **AV.09** PENHORA expedida pela 1ª Vara Judicial da Comarca de Barra Bonita, proc. 331/95 e 358/98. **AV.10** PENHORA expedida pela 2ª Vara do Trabalho de Jaú – SP, proc. 02459001520005150055. **AV.11** PENHORA expedida pela Central de Mandados da Comarca de Jaú – SP, proc. 01502006520075150055. **AV.12** PENHORA expedida pelo 1º Ofício Judicial da Comarca de Barra Bonita, proc. 00099154020078260063. **AV.17** PENHORA expedida pelo 1º Ofício Judicial de Barra Bonita, proc. 1500438-

88.2022.8.26.0063. **AV.18** PENHORA expedida nestes autos.

VALOR DA AVALIAÇÃO DO IMÓVEL: R\$ 15.478.300,00 (quinze milhões quatrocentos e setenta e oito mil e trezentos reais) para mai/2026 – conf.fls.628.

**VALOR DA AVALIAÇÃO DO BEM IMÓVEL ATUALIZADA: R\$ 15.638.119,95 (quinze milhões, seiscientos e trinta e oito mil, cento e dezenove reais e noventa e cinco centavos) – para jul/2026 - que será atualizado conforme a Tabela Pratica Monetária do Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo TJ/SP.**

**b) 2.500 TELHAS TIPO ROMANAS**, de primeira qualidade.

**DESCRIÇÃO COMERCIAL:** 2.500 telhas tipo romanas.

**ÔNUS:** Não foram indicados ônus no auto de constatação.

VALOR DA AVALIAÇÃO DAS TELHAS: R\$ 2.250,00 (dois mil, duzentos e cinquenta reais) para mai/2024 – fls.479.

**VALOR DA AVALIAÇÃO DO BEM IMÓVEL ATUALIZADA: R\$ 2.498,82 (dois mil, quatrocentos e noventa e oito reais e oitenta e dois centavos) – para jul/2026 - que será atualizado conforme a Tabela Pratica 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, 14:01.

**Dr. Matheus Marostica Bressanin**

MM. Juíz de Direito da 01ª Vara Cível do Foro de Barra Bonita – SP.