



1ª VARA CÍVEL DA COMARCA DE BARRA BONITA – SP

EDITAL DE LEILÃO e de intimação do executado **HOTEL KM SEXTO LTDA**, credora hipotecária **BANCO NOSSA CAIXA S.A.** O (a) Dr. (a) **MATHEUS MAROSTICA BRESSANIN**, 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 1500233-25.2023.8.26.0063** - ajuizado por **MUNICÍPIO DE BARRA BONITA** 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, o **1º Leilão** terá início no dia **05/10/2026 às 00:00**, e terá encerramento no dia **08/10/2026 às 13:05** (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 **27/10/2026 às 13:05 (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 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 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 DE BEM(NS):

LOTE 1:

DESCRIÇÃO: UMA GLEBA DE TERRAS, com área de 6.000,00 m² (0,6 ha, ou 0,24 alqueires), situada na antiga Fazenda Santa Maria, Zona Rural, com denominação particular de "Sítio Santa Maria II", no município e comarca de Barra Bonita/SP, com o seguinte perímetro: inicia-se no marco nº 0-PP, cravado a 35,30 m da margem direita do Córrego Santa Maria e a 3,00 m à direita da lateral esquerda da Estrada Municipal de quem demanda de outras propriedades à Rodovia Estadual Jaú-Barra Bonita; deste ponto segue pela referida Estrada Municipal com rumo magnético inicial de 73°10' NO por 95,75 metros até alcançar o marco nº 0-A, cravado na lateral direita da Rodovia Estadual Jaú-Barra Bonita; deste ponto deflete à esquerda e segue pela Rodovia Estadual Jaú-Barra Bonita, pela lateral direita, por vários rumos e distâncias, até alcançar o marco nº 07, cravado a 2,00 m à direita da divisa com a propriedade de Hermenegildo Klaussner Dalla Valle e a 13,00 m da lateral direita da Rodovia Estadual; deste ponto deflete à esquerda e segue dividindo com a propriedade de Hermenegildo Klaussner Dalla Valle com rumo magnético de 75°32' SE por 55,75 m até alcançar o marco nº 08, cravado a 1,35 m à esquerda da divisa com a propriedade de Hermenegildo Klaussner Dalla Valle e a 22,50 m da margem direita do Córrego Santa Maria; deste ponto deflete à esquerda e segue pelo córrego acima





até alcançar o marco nº 0-PP, onde se iniciou esta poligonal. Imóvel cadastrado no INCRA sob nº 622.028.000.256-0, conforme recibo-certificado de cadastro apresentado, Exercício de 1.982, onde consta em hectares, os seguintes dados: “área total: 0,6; área utilizada: 0,6; área aprovável: 0,6; módulo fiscal: 14,0; nº de módulos fiscais: 0,04; fração mínima de parcelamento: 0,6”. CONSTA NO AUTO DE AVALIAÇÃO: Consta edificação de um prédio comercial, no qual está estabelecida a empresa executada Hotel Km Sexto Ltda. – Me (conf.fls.133). **Matriculado no CRI de Barra Bonita sob o nº 5318.**

DESCRIÇÃO COMERCIAL: Prédio Comercial (Hotel), a.t 6.000,00m², Barra Bonita-SP.

LOCALIZAÇÃO DO BEM: Rodovia Otávio Pacheco de Almeida Prado (SP-255), Km 06, Zona Rural, Barra Bonita-SP.

ÔNUS DO BEM: **R.6** HIPOTECA em favor do BANCO NOSSA CAIXA S.A. **AV.09** PENHORA expedida nestes autos. **AV.10** PENHORA expedida pelo 1º Ofício Judicial desta Comarca, proc. 0002372-05.2015.8.26.0063. **AV.11** PENHORA expedida pelo 1º Ofício Judicial desta Comarca, proc. 1500491-74.2019.8.26.0063. **AV.12** PENHORA expedida pelo 1º Ofício Judicial desta Comarca, proc. 0002159-77.2007.8.26.0063.

VALOR DA AVALIAÇÃO DO BEM: R\$ 1.500.000,00 (um milhão, quinhentos mil reais) para jul/2026 (conf.fls.133).

ATUALIZAÇÃO DO VALOR DA AVALIAÇÃO DO BEM: R\$ 1.500.900,00 (um milhão, quinhentos mil e novecentos reais) para ago/2026, que será atualizada conforme tabela monetária do TJ/SP.

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.

Matheus Marostica Bressanin

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

