

1º VARA CÍVEL DO FORO DA COMARCA DE CASA BRANCA/SP.

Edital de 1º e 2º Praça de bem imóvel e para intimação do(a)(s) requerido (a)(s) **PARMIX PAVIMENTAÇÃO E CONSTRUÇÃO LTDA**, inscrito no CNPJ sob nº 09.312.202/0001-43, com sede a Estrada Municipal, nº 813, Distrito Industrial, Casa Branca, SP, e demais interessados na lição, conforme autos da Ação - Processo nº **1000678-77.2015.8.26.0129** e que tem como requerente **STRAZZA AUTO POSTO**, inscrito no CNPJ sob nº 53.280.038/0001-21, com sede a Av. Renato Pistelli, 20, Centro, Casa Branca, SP, com valor do débito de R\$ 411.308,76 em Setembro de 2016.

O DR. JOSE ALFREDO DE ANDRADE FILHO, Juiz de Direito da 1º Vara Cível do Foro da Comarca de Casa Branca/SP.

FAZ SABER que, aos que virem o presente Edital ou dele tiverem conhecimento e interessar possa, que foi designada venda em leilão do bem imóvel do requerido, com fulcro no artigo 882, §§ 1º e 2º, e art. 887, § 2º do CPC (lei 13.105/15) e regulamentado pelo Provimento CSM nº 1625/2009 do TJ/SP, através do CARDOSO LEILÕES, a público leilão para venda e arrematação, com transmissão ao vivo pela internet e disponibilização imediata no portal de leilões on-line, www.cardosoleiloes.com.br, para lanços pela internet de acordo com as regras exposta a seguir.

DO LEILÃO: a 1º Praça com início no dia **07/01/2019** às 11:00 horas, e com término no dia 13/01/2019 às 11:00 horas, entregando-o a quem mais der valor igual ou superior ao da avaliação judicial, e caso não haja licitante(s) na 1º Praça, fica desde já designado para a 2º Praça com início no dia 13/01/2019 às 11:01 horas, e com término no dia **15/02/2019** às 11:00 horas, ocasião em que o(s) bem(ns) será(o) entregue(s) a quem mais der, não sendo aceito lance inferior a 50% (cinquenta por cento) do valor da avaliação (Art. 891, caput e parágrafo único, do CPC e art. 13 do Provimento CSM nº1625/2009).

DO(S) BEM(NS): "IMÓVEL: UM LOTE DE TERRENO, sem benfeitorias, situado nesta cidade de Casa Branca, Estado de São Paulo, indicado como sendo o LOTE Nº 17 DA QUADRA "D", no local destinado ao DISTRITO INDUSTRIAL, assim descrito: mede 15,00 metros mais 12,77 metros de frente em curva para a Avenida "3", esquina da Estrada Municipal; do lado direito mede 50,00 metros confrontando com o lote nº 16; do lado esquerdo mede 28,00 metros confrontando com a Estrada Municipal e 5,86 metros mais 12,00 metros em curva para a Rua "3"; e nos fundos mede 40,00 metros confrontando com os lotes nº 01 e 02. Raio de concordância 12,00 metros. Encerrando uma área total de 1.642,28 metros quadrados."

Matrícula sob nº 16.093 registrado no Registro de Imóveis da Comarca de Casa Branca/SP.

CONTRIBUINTE MUNICIPAL:- 401.02.217.0068.001

AVALIAÇÃO:- R\$ 414.192,84; atualizado até Novembro de 2018.

ÔNUS: Conforme matrícula nº 16.093, no Registro de Imóveis da Comarca de Casa Branca/SP. AV. 5, em 02/12/2016, Penhora, expedida pela 2º Vara desta Comarca, conforme nº ordem 0002563-8020148260129, da execução fiscal, Valor p/ cobrança R\$ 79.909,66. AV. 6, em 30/05/2017, Penhora, expedida pela 1º Vara desta Comarca, conforme nº ordem nº 281920128260129, da execução fiscal, valor de R\$ 44.210,67. AV. 7, em 06/11/2017, Penhora, expedida pela 2º Vara desta Comarca, conforme autos do processo nº 0001641-39.2014.8.26.0129, valor de R\$ 59.837,93. AV. 8, em 27/03/2018, Penhora, expedida pelo Juizado Especial Cível desta Comarca, conforme autos do processo nº 1000669-1820158260129, valor de R\$ 14.380,67. AV. 10, em 14/05/2018, Penhora, expedida pela 1º Vara desta Comarca, conforme autos do processo nº 10006787720158260129-01, valor de 14.312,91. E também a penhora no rosto dos autos, expedido pela Ação de Execução, processo nº 1000669-18.2015, do Juizado Especial Cível.

ÔNUS HIPOTECÁRIOS E TRIBUTÁRIOS: De acordo com o art. 1499, VI do Código Civil, a hipoteca extingue-se com a arrematação, assim, nada será devido pelo arrematante ao credor hipotecário. "Eventuais ônus sobre o imóvel correrão por conta do arrematante, exceto eventuais débitos de IPTU/ITR e demais taxas e impostos que serão sub-rogados no valor da arrematação nos termos do art. 130, "caput" e parágrafo único, do Código Tributário Nacional, mediante apresentação do extrato pelo arrematante".

LOCAL DO DEPOSITO E VISITAÇÃO: Av. Professor Antônio dos Santos (antiga Avenida 3), lote 17, quadra "D", trazendo consigo cópia do presente edital e documento de identificação pessoal. É vedado ao (s) Senhor (es) Depositário(s) criar embaraço (s) à visitação do bem (ns) sob sua guarda, sob pena de ofensa ao art. 77, inciso IV do CPC. Em caso de recusa ou embaraço, o (a) interessado (a) deverá comunicar ao MM. Juízo da 1º Vara Cível do Foro da Comarca de Casa Branca/SP, que adotará as medidas e sanções cabíveis.

DA CONDUÇÃO DO LEILÃO: O leilão será conduzido pelo Leiloeiro Oficial, Sr. Emerson Lopes Cardoso, matriculado na Junta Comercial do Estado de São Paulo – JUCESP nº 939.

DO VALOR MÍNIMO DE VENDA DO BEM: No primeiro pregão, o valor mínimo para a venda do bem apregoado será pelo valor igual ou superior ao valor da avaliação judicial. No segundo pregão, só serão aceitos lances superiores a 50% (cinquenta por cento) do valor da avaliação judicial. Lanços inferiores ao estipulado, enviados por escrito, serão recebidos pelo leiloeiro, e encaminhado para apreciação do Juízo competente, para análise e posterior decisão.

DOS LANCES: Os lances serão ofertados, antecipadamente ou no(s) dia(s) marcado(s), exclusivamente pela Internet, mediante cadastramento prévio, e envio dos documentos exigidos pelo leiloeiro, em garantia ao Juízo, através do Portal www.cardosoleiloes.com.br, com no mínimo 24 horas que antes do encerramento do leilão no sistema gestor, exceto os que se enquadrem no art. 890 do CPC. Serão aceitos lances superiores ao lance corrente, tendo por acréscimo mínimo obrigatório o valor informado no site (art. 16 do Provimento CSM nº1625/2009). Sobrevindo lance a menos de três minutos para o encerramento, o sistema prorrogará automaticamente por mais três minutos sucessivamente para que todos tenham as mesmas chances.

DO PAGAMENTO DA ARREMATÇÃO E DA COMISSÃO DO LEILOEIRO OFICIAL: O(s) preço(s) do(s) bem (ns) arrematado(s) deverá ser depositado (s), através de guia de depósito judicial, a ser emitida pelo arrematante, após a arrematção, no site www.tjsp.jus.br, no Portal de Custas, no prazo de 24 horas da realização do leilão, bem como deverá ser depositada a comissão do Leiloeiro, sempre à vista, independente da forma de arrematção, através de pagamento na rede bancária, DOC ou TED – Transferência Eletrônica Disponível, no prazo de até 01 (um) dia útil a contar do encerramento do leilão na conta do Leiloeiro Oficial: Emerson Lopes Cardoso, CPF 108.543.758-21, Banco Itaú, Agência 3814, Conta Corrente 30.598-7. Em até 6 horas após o encerramento do Leilão, cada arrematante receberá um e-mail com instruções para depósito e a confirmação que é o vencedor na arrematção. A comissão devida ao leiloeiro não está incluída no valor do lance e não será devolvida ao arrematante em nenhuma hipótese, salvo se a arrematção for desfeita por determinação judicial ou por razões alheias à vontade do arrematante e deduzida todas as despesas incorridas para realização do leilão. O auto de arrematção será assinado pelo Juízo Competente após a efetiva comprovação do pagamento integral e da comissão do leiloeiro.

DO PAGAMENTO PARCELADO – Poderá ser parcelado, sendo 25% (vinte e cinco por cento) à vista, a ser pago no prazo de 24h (vinte e quatro horas) a contar do encerramento do leilão e o restante do saldo da arrematção em até 30 (trinta) parcelas mensais consecutivas, que terão início em 30 (trinta) dias após o encerramento do leilão, e sendo hipoteca o próprio bem (art. 895 § 1º, CPC). As propostas para aquisição em prestações indicarão o prazo, a modalidade, o indexador de correção monetária e as condições de pagamento proposta para o saldo (art. 895 §2º, CPC). A carta de arrematção ficará vinculada a cláusula resolutiva até quitação integral do preço da arrematção.

Tendo sempre o lance à vista e integral preferência sobre os demais.

O interessado na arrematção na forma parcelada deve apresentar a proposta até o início da segunda praça (art. 895 II, CPC), realizando a proposta pelo sistema de leilão eletrônico, se houver opção no site do leiloeiro, e enviar também por escrito ou por e-mail a gestora Cardoso Leilões, nos termos do artigo 892 do CPC, que ficará condicionada ao deferimento do M.M. Juiz.

A partir da abertura ao público, do auditório virtual de lances, só serão aceitos lances a vista.

OBSERVAÇÕES: Casos em que a comissão do Leiloeiro, é devida, após publicação do Edital:

A) Remição da execução, se a(o)(s) requerido(a)(s), após a publicação do edital em epigrafe, pagar a dívida antes de adjudicado(s) ou alienado(s) o(s) bem(ns), na forma do artigo 826, do Código de Processo Civil, deverá apresentar até a data e hora designadas para o leilão, a guia comprobatória do referido pagamento, acompanhada de petição fazendo menção expressa quanto à remição da execução, sendo vedado para tal finalidade o uso do protocolo integrado. Neste caso, deverá o requerido (a) pagar a importância atualizada da dívida, mais juros, custas, honorários advocatícios e a comissão devida ao Leiloeiro Oficial de 5% (cinco por cento) sobre o valor avaliação judicial atualizada, bem como as despesas e custos do leilão.

B) Sendo arrematado será devida a comissão de 5% (cinco por cento) pelo arrematante.

A comissão é devida, conforme Resolução nº 236/2016, do CNJ, e art. 7º Caput, e § 3º.

C) Em caso de acordo de qualquer tipo, adjudicação, desistência, ou remissão, com suspensão do leilão/prança, após a publicação do Edital, será devida a comissão do Gestor/Leiloeiro no aporte de 5% (cinco por cento) do valor da avaliação judicial atualizada do (s) bem (ns), bem como as despesas e custos do Leilão, por parte de quem deu causa. No caso de acordo, deverá constar da minuta da composição, que arcará com o pagamento da comissão do leiloeiro, acima fixado e das despesas, e caso não conste, ficará o(s) exequente(s), o responsável pelo pagamento do leiloeiro, bem como as despesas e custos do leilão.

O bem será vendido “Ad Corpus”. Correrão por conta e risco exclusivamente do arrematante, a vistoria previa no bem arrematado, todas as providências necessárias para imissão na posse do imóvel bem como as despesas gerais, a transferência patrimonial, a desocupação, a regularização do bem junto ao(s) órgão(s) competente(s), bem, tais como laudo(s), vistoria(s), pagamento(s) de débitos, taxa(s), encargo(s), emolumento(s) cartorários, imposto(s), averbações de construções, se que houver (m), do(s) bem (ns) arrematado. Exceto débitos tributários decorrentes de impostos cujo fato gerador seja a propriedade do imóvel, que sub-rogarão no preço da arrematção nos termos do “caput” e parágrafo único do artigo 130 do Código Tributário Nacional.

Não consta dos autos, incidentes, ações incidentais, recursos, causa pendente de julgamento ou execuções de sentenças, vinculado a este processo.

DÚVIDAS E ESCLARECIMENTOS: pessoalmente perante o Ofício onde estiver ocorrendo à ação, ou no escritório do leiloeiro oficial, localizado na Avenida Angelo Simões, nº 555, sala 4, Campinas – SP, ou ainda, pelo telefone (19) 4141-4100 e/ou pelo e-mail contato@cardosoleiloes.com.br

Todas as regras e condições da Praça/Leilão estão disponíveis no Portal www.cardosoleiloes.com.br

Fica(m) o(s) executado(s) e demais interessado(s), nos termos do art. 889, I a VIII do CPC, **INTIMADOS** das designações supra, caso não sejam localizados para as intimações pessoais por meio de seus advogados ou pelo endereço constante dos autos. A publicação do presente edital supre a intimação pessoal.

Será o Edital afixado no local de costume e publicado e na forma da lei (art. 887 §2º, CPC).

Casa Branca, SP, 22 de Novembro de 2018.

DR. JOSE ALFREDO DE ANDRADE FILHO
Juiz de Direito