

EDITAL

03ª VARA CÍVEL DA COMARCA DE INDAIATUBA DO ESTADO DE SÃO PAULO

EDITAL DE PRIMEIRA E SEGUNDA PRAÇA de bem imóvel e para intimação do(s) executado(s) **EVOLUTION DO BRASIL INDÚSTRIA METARLÚGICA LTDA - EPP** e demais interessados, expedido nos autos da Execução de Título Extrajudicial, proposta pela exequente **Casa de Parafusos Ferraretto Ltda**, processo nº 1007054-76.2016.8.26.0248.

O Exmo. Sr. Dr. Juíz de Direito **THIAGO MENDES LEITE DO CANTO**, da 3ª Vara Cível da Comarca de Indaiatuba, S.P., na forma da lei, FAZ SABER, aos que o presente Edital virem ou dele tiverem conhecimento, e interessar possa, que por este Juízo, processam-se os autos da **EXECUÇÃO DE TÍTULO EXTRAJUDICIAL** ajuizada por **CASA DE PARAFUSOS FERRARETTO LTDA.**, processo nº 1007054-76.2016.8.26.0248, que foi designada a venda do bem imóvel descrito abaixo, de acordo com a regras a seguir expostas:

DA PRAÇA: A primeira praça terá início no dia **26/10/2020, às 10:00 horas**. Não havendo lance igual ou superior à importância de avaliação nos 10 (dez) dias subsequentes ao início da primeira praça, a segunda praça seguir-se-á sem interrupção, por mais 25 (vinte e cinco) dias, **iniciando-se dia 05/11/2020, às 10:01 horas e se encerrará no dia 30/11/2020, às 10:00 horas (horários de Brasília)**.

DO CONDUTOR DO LEILÃO: O leilão será realizado por MEIO ELETRÔNICO, através do portal <http://www.tahaleiloes.com.br/> e será conduzido pelo Leiloeiro Oficial **AHMID HUSSEIN IBRAHIN TAHA, MATRICULADO na JUCESP sob nº 1013, habilitado pelo Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo TJ/SP.**

DA RELAÇÃO DO BEM IMÓVE E AVALIAÇÃO: “Um área de terras com 15 alqueires e 61 centésimos de alqueire paulista, correspondente a 380.182 m², ou 38,01,82 hectares, situada na zona rural do município de Pedro de Toledo, com denominação especial de **SÍTIO NÓBREGA**, encravado no Sítio Poço Fundo, à margem esquerda do Rio Itarari, no Bairro de Manoel da Nóbrega, com as seguintes confrontações: de um lado com terras de Chinko Tengum, servindo de divisa um córrego e por uma linha reta na cabeceira deste, e de outro lado com terras de Antonio Kanashiro, servindo de divisa um espigão irregular e por este ainda, com terras de Eishi Yamaguti, de outro lado com terra de Lauro de Oliveira e finalmente de outro lado com Chinko Tengum. Cadastrado no INCRA sob nº 6420610019880, com a área total de 38,00ha; nº de mód rurais 0,01; mód fiscal 10,00 ha; nº mód fiscais 3,80; fração mínima de parcelamento: 3,0 há. Receita Federal: NIRF nº 0.709.852-9 – Conforme Matrícula nº 228.460 – do Registro de Imóveis de Itanhaém – S.P. – **Obs.: Conforme Laudo de Avaliação de fls.**

149/151 não foi possível constatar a existência *in loco* da área objeto do leilão, eis que não existe mais estrada de acesso, sendo certo que trata-se de área coberta por mata, o que a torna improdutivo comercialmente, pois não pode ser desmatada, mas, segundo laudo de avaliação a área poderá ser utilizada para compensação ambiental por ser imóvel matriculado.

”

DO VALOR MÍNIMO DE VENDA DO BEM: Na primeira praça, o valor mínimo para a venda do bem apregoado será o valor de avaliação judicial em setembro de 2019, no valor de R\$ 62.440,00 (sessenta e dois mil e quatrocentos e quarenta reais) que deverá ser atualizado até a data do leilão, conforme sistema para cálculo de Atualização Monetária dos Débitos Judiciais do Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo. Na segunda praça, o valor mínimo para a venda corresponderá a 60% (sessenta por cento) do valor de avaliação judicial, nos termos do artigo 13 do Provimento CSM 1625/2009. Caso o maior lance ofertado seja inferior ao valor da avaliação, o mesmo será submetido à apreciação do MM. Juízo

FORMAS E CONDIÇÕES DE PAGAMENTO: O pagamento será à vista mediante depósito judicial em até 24 (vinte e quatro) horas da data do leilão. Deixando o arrematante de depositar o valor, será imposta a penalidade prevista no art. 897 do Código de Processo Civil, sem prejuízo das demais penalidades previstas em lei ou no presente edital. Caso o vencimento recaia em final de semana ou feriado, o mesmo ficará automaticamente prorrogado para o primeiro dia útil subsequente. Na hipótese de inadimplemento, o exequente poderá optar pela resolução da arrematação ou promover, em face do arrematante, a execução do valor devido. Caso seja pleiteada a resolução da arrematação, o arrematante, sem prejuízo das demais sanções previstas na lei e/ou neste edital, incidirá sobre o montante devido a multa prevista no art. 895 §4º do da Lei 13.105/2015, além das demais sanções eventualmente previstas neste edital e/ou na legislação em vigor, arcando o arrematante inadimplente com as custas processuais e honorários advocatícios decorrentes da execução, tudo isso sem prejuízo da apuração de eventuais perdas e danos.

PAGAMENTO PARCELADO: Será admitido o pagamento parcelado, na forma do previsto no artigo 895 do NCPC. As propostas de parcelamento, por escrito, deverão ser encaminhadas ao leiloeiro até o dia e hora previsto para o término da segunda praça. O interessado em adquirir o bem penhorado em prestações poderá apresentar, por escrito:

- a) - até o início do primeiro leilão, proposta de aquisição do bem por valor não inferior ao da avaliação;
- b) - até o início do segundo leilão, proposta de aquisição do bem por valor que não seja inferior a 60% (sessenta por cento) do valor da avaliação atualizado.

A proposta conterà, em qualquer hipótese, oferta de pagamento de pelo menos 25% (vinte e cinco por cento) do valor do lance à vista e o restante parcelado em até 30 (trinta) meses, garantido por hipoteca do próprio bem imóvel leiloadado.

As propostas para aquisição em prestações indicarão 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.

O inadimplemento autoriza o exequente a pedir a resolução da arrematação ou promover, em face do arrematante, a execução do valor devido, devendo ambos os pedidos ser formulados nos autos da execução em que se deu a arrematação.

A apresentação da proposta prevista neste artigo não suspende o leilão.

A proposta de pagamento do lance à vista sempre prevalecerá sobre as propostas de pagamento parcelado.

Havendo mais de uma proposta de pagamento parcelado:

a) - em diferentes condições, o juiz decidirá pela mais vantajosa, assim compreendida, sempre, a de maior valor;

b) - em iguais condições, o juiz decidirá pela formulada em primeiro lugar.

Os lances parcelados serão submetidos a apreciação do MM Juízo.

DA COMISSÃO: Em caso de arrematação, adjudicação, acordo ou remição será de 5% (cinco por cento) sobre o valor da arrematação.

DOS LANCES: Os lances deverão ser ofertados pela rede INTERNET, através do portal <http://www.tahaleiloes.com.br/>.

DA RESPONSABILIDADE DO ARREMATANTE: Será de responsabilidade do arrematante todas as providências e despesas a emissão de posse e registro da arrematação junto a matrícula do imóvel, bem como impostos de transmissão e outras taxas que recaiam sobre o registro ou imóvel arrematado.

CONDIÇÕES GERAIS: Os bens serão entregues nas condições em que se encontram, inexistindo qualquer espécie de garantia. Em caso de arrematação de bem móvel, fica ao encargo do arrematante a retirada e transporte do(s) bem(ns) do local onde o mesmo se encontra. Caberá ao arrematante arcar com todos os custos da arrematação, inclusive para a expedição da respectiva carta de arrematação, se houver. Caberá ao arrematante tomar todas as providências e arcar com todos os custos para a transferência do(s) bem(ns) junto aos órgãos competentes. Caberá ao arrematante arcar com todos os tributos eventualmente incidentes sobre a arrematação e transferência do(s) bem(ns), inclusive, mas não somente, ICMS, ITBI, IRPF ou IRPJ, taxas de transferência, licenciamentos, multas de trânsito, IPVA, IPTU ou INCRA, dentre outros. Conforme o disposto no Art. 889, parágrafo único do Código de Processo Civil ficam, desde já, intimadas as partes, os coproprietários, os interessados e, principalmente, os executados, bem como os respectivos cônjuges, se casados forem.

Todas as regras e condições aplicáveis estão disponíveis no portal <http://www.tahaleiloes.com.br/>. A alienação obedecerá ao disposto na legislação aplicável, no Provimento CSM nº 1.625/09 do TJ/SP e o “caput” do art. 335 do Código Penal.

A publicação deste Edital supre eventual insucesso nas notificações pessoais e dos respectivos patronos.

Nos termos do artigo 687, § 5º, 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 efeitos de direito, será o presente edital, por extrato, afixado no átrio do fórum no local de costume. VALOR DE AVALIAÇÃO: R\$ 62.440,00, avaliado em 19 de setembro de 2019, que deverá ser atualizado até a data do leilão, conforme sistema para cálculo de Atualização Monetária dos Débitos Judiciais do Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo. Na segunda praça, o valor mínimo para a venda corresponderá a 60% (sessenta por cento) do valor de avaliação judicial. As desocupações que se fizerem necessárias serão de responsabilidade do Arrematante. Nada mais.

THIAGO MENDES LEITE DO CANTO

Juiz de Direito

- **1ª praça:** 26/10/2020 - 10h00 até. 05/11/2020 - 10h00
- **2ª praça:** 05/11/2020 - 10h01 até. 30/11/2020 - 10h00