



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

COMARCA DE INDAIATUBA

FORO DE INDAIATUBA

3ª VARA CÍVEL

Rua Adhemar de Barros, 774, ., Cidade Nova - CEP 13330-901, Fone:

(19) 3875-9091, Indaiatuba-SP - E-mail: Indaiatuba3cv@tjsp.jus.br

Horário de Atendimento ao Público: das 12h30min às 19h00min

**EDITAL DE PRAÇA ELETRÔNICA PARA CONHECIMENTO DE INTERESSADOS
E INTIMAÇÃO DO REQUERIDO**

Processo Digital nº: **1007054-76.2016.8.26.0248**
 Classe: Assunto: **Execução de Título Extrajudicial - Espécies de Títulos de Crédito**
 Exequente: **Casa de Parafusos Ferraretto Ltda**
 Executado: **Evolution do Brasil Indústria Metalúrgica Ltda Epp**

EDITAL - 1ª E 2ª PRAÇA DO BEM IMÓVEL ABAIXO DESCRITO, CONHECIMENTO DE EVENTUAIS INTERESSADOS NA LIDE E INTIMAÇÃO DO EXECUTADO EVOLUTION DO BRASIL INDÚSTRIA METALÚRGICA LTDA EPP, expedido nos autos da ação de Execução de Título Extrajudicial - Espécies de Títulos de Crédito movida por CASA DE PARAFUSOS FERRARETTO LTDA em face de EVOLUTION DO BRASIL INDÚSTRIA METALÚRGICA LTDA EPP, PROCESSO Nº 1007054-76.2016.8.26.0248

O(A) MM. Juiz(a) de Direito da 3ª Vara Cível, do Foro de Indaiatuba, Estado de São Paulo, Dr(a). THIAGO MENDES LEITE DO CANTO, na forma da Lei, etc.

FAZ SABER A TODOS QUANTOS ESTE EDITAL VIREM OU DELE CONHECIMENTO TIVEREM E A QUEM INTERESSAR POSSA, que, com fulcro no artigo 882 do CPC e nos artigos 250 a 280 das NSCGJ, 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, **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 IMÓVEL 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 NÓBRAGA, 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


TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE INDAIATUBA
FORO DE INDAIATUBA
3ª VARA CÍVEL

 Rua Adhemar de Barros, 774, ., Cidade Nova - CEP 13330-901, Fone:
 (19) 3875-9091, Indaiatuba-SP - E-mail: Indaiatuba3cv@tjsp.jus.br

Horário de Atendimento ao Público: das 12h30min às 19h00min

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 apreçoado 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 leiloado. 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.


TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE INDAIATUBA
FORO DE INDAIATUBA
3ª VARA CÍVEL

 Rua Adhemar de Barros, 774, ., Cidade Nova - CEP 13330-901, Fone:
 (19) 3875-9091, Indaiatuba-SP - E-mail: Indaiatuba3cv@tjsp.jus.br

Horário de Atendimento ao Público: das 12h30min às 19h00min

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.** Dado e passado nesta cidade de Indaiatuba, aos 29 de setembro de 2020.

**DOCUMENTO ASSINADO DIGITALMENTE NOS TERMOS DA LEI 11.419/2006,
CONFORME IMPRESSÃO À MARGEM DIREITA**