



1ª VARA CÍVEL DE BARRA BONITA – SP

EDITAL DE LEILÃO e de intimação dos executados **CERÂMICA NOVA BARRA LTDA, ESPÓLIO DE JOSÉ CHALLITA NETO, MAURITO CHALLITA FILHO**, bem como dos coproprietários **AIRTON TROIJO, VIVIANE FERNANDA FROZÉ TROIJO, MARILANDA BARIOTO CHALITA, ARLENE ZACZUK CHALLITA**, e do credor hipotecário **BANCO BAMERINDUS DO BRASIL S.A.** O Dr. **Jorge Fernando Flores De Oliveira**, MM.(a). Juiz (a) de Direito da 1ª Vara Cível de Barra Bonita, 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 0004564-33.2000.8.26.0063** - 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 **20/07/2026 às 00:00**, e terá encerramento no dia **23/07/2026 às 13:57** (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 **25/08/2026 às 13:57 (ambas no horário de Brasília)**, sendo vendido os bem(ns) pelo maior lance ofertado, desde que igual ou acima de **72,52% do valor da 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 grupolance.com.br - 3003-0577 - contato@grupolance.com.br



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 ARREMATAÇÃO: 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: **LOTE DE TERRENO URBANO**, de formato irregular, sob nº 01 (um), da quadra 05 (cinco), localizado na margem direita (lado par) da Avenida Arthur Balsi, e para quem da Avenida



Arthur Balsi contempla o imóvel, seu lado direito dista 105,58 metros do início da curva de concordância da esquina Avenida Arthur Balsi com a Rua "I", ambas do loteamento "PARQUE INDUSTRIAL SÃO DOMINGOS", nesta cidade e Comarca de Barra Bonita; medindo 95,37 metros em linha reta na mencionada Avenida Arthur Balsi, 14,14 metros em curva de 9,00 metros de raio, do lado esquerdo, descrevendo a esquina desta com a Rua "H", 72,00 metros nesta rua; 90,00 metros do lado direito, confrontando com o lote nº 02: e, 95,37 metros nos fundos, confrontando com a Rua "P", e, 14,14 metros em curva de 9,00 metros de raio, descrevendo a esquina da Rua "P" com a Rua "H", fechando-se uma área de 9.358,54 metros quadrados, sendo o lote confrontante da mesma quadra. CONSTA NA AVALIAÇÃO: 5.360,44 metros quadrados de área construída sendo barracões em bom estado e boa estrutura. **Cadastro Municipal sob nº 01.03.156.0152.001. Matriculado no CRI de Barra Bonita/SP sob o nº 11.616.**

DESCRIÇÃO COMERCIAL: Imóvel, a.t 9.358,54m², a.c 5.360,44m², Lot. Pq. Industrial São Domingos, Barra Bonita-SP.

LOCALIZAÇÃO DO BEM: Lote 01, Quadra 05, lado direito da Avenida Arthur Balsi, Lot. Pq. Industrial São Domingos, Barra Bonita-SP ou Rua Arlindo Décio Graneto, 481, Barra Bonita-SP.

ÔNUS DO BEM:

R.4 HIPOTECA em favor de BANCO BAMERINDUS DO BRASIL S/A. **R.5** PENHORA expedida pela 1ª Vara Judicial de Barra Bonita-SP, proc. 669/95-1º. **R.6** PENHORA expedida pela 1ª Vara Judicial de Barra Bonita- SP, proc. 032/92-1º. **R.7** PENHORA expedida pela 2ª Vara Judicial de Barra Bonita-SP, proc. 48/1999. **R.8** PENHORA expedida pela 1ª Vara de Barra Bonita-SP, proc. 126/1997. **AV.14** PENHORA expedida pela 2ª vara Judicial de Barra Bonita-SP, proc. 827/1996. **AV.15** PENHORA expedida pela 2ª vara do Trabalho de Jaú-SP, proc. 02166006620045150055. **AV.16** PENHORA expedida pela 1ª Vara do Trabalho de Jaú- SP, proc. 01545006620075150024. **AV.17** PENHORA expedida pela 1ª Vara do trabalho de Jaú-SP, proc. 02368006120025150024. **AV.18** PENHORA expedida pelo 2º Ofício Judicial de Barra Bonita-SP, proc. 0005063-46.2002.8.26.0063. **AV.21** PENHORA expedida pelo 1º ofício Judicial de Barra Bonita-SP, proc. 00002557119978260063. **AV.23** PENHORA expedida pelo 1º ofício Judicial de Barra Bonita-SP, proc. 00000917719958260063. **AV.25** PENHORA expedida pelo 2º Ofício Judicial de Barra Bonita-SP, proc. 0004985-23.2000.8.260063. **AV.27** PENHORA expedida pelo 2º Ofício Judicial de Barra Bonita-SP, proc. 0004361-27.2007.8.26.0063. **Av.34** PENHORA expedida pelo 1º ofício Judicial de Barra Bonita-SP, proc. 0000269-21.1998.8.26.0063. **Av.35** PENHORA expedida pela 2ª Vara do Trabalho de Jaú-SP, proc. 0216600-66.2004.5.15.0055. **Av.36** PENHORA expedida pelo 1º Ofício Judicial de Barra Bonita-SP, proc. 0009884-20.2007.8.26.0063. **AV.38** INDISPONIBILIDADE DE BENS expedida pela 1ª Vara do Trabalho de Jaú- SP, proc. 01545006620075150024. **AV.39** INDISPONIBILIDADE DE BENS expedido pelo 1º Ofício Judicial de Barra Bonita-SP, proc. 000988420220078260063. **AV.40** INDISPONIBILIDADE DE BENS expedido pelo 2ª Ofício Judicial de Barra Bonita, proc. 0004461-16.2026.8.26.0063. **AV.41** PENHORA expedida pelo 1ª Ofício Judicial de Barra Bonita, proc. 0001043-94.2011.8.26.0063.

VALOR DA AVALIAÇÃO DE DO BEM: R\$ 7.800.000,00 (sete milhões e oitocentos mil reais), para set/2025 (conf.fls.525).

VALOR ATUALIZADO DA AVALIAÇÃO: R\$ 8.075.375,83 (oito milhões, setenta e cinco mil,



trezentos e setenta e cinco reais e oitenta e três centavos) para mai/2026, atualizado conforme tabela prática 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.

JORGE FERNANDO FLORES DE OLIVEIRA

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