



## **01ª VARA CÍVEL DA COMARCA DE BARRA BONITA – SP**

**EDITAL DE LEILÃO** e de intimação dos executados **CERÂMICA GEMAR LTDA**. A Dra. **Juliana Almeida Bettio**, 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 0007287-78.2007.8.26.0063** - 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](http://www.grupolance.com.br), o **1º Leilão** terá início no dia **18/05/2026 às 00:00**, e terá encerramento no dia **22/05/2026 às 16:40** (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 **24/06/2026 às 16:40 (ambas no horário de Brasília)**, sendo vendido os bem(ns) pelo maior lance ofertado, desde que igual ou acima de **70% 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 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

[grupolance.com.br](http://grupolance.com.br) - 3003-0577 - [contato@grupolance.com.br](mailto:contato@grupolance.com.br)



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:** UM TERRENO SEM BENFETORIAS, com a área de 1.860,00 (um mil oitocentos e sessenta) metros quadrados, consistente do lote “L”, da quadra 26 (vinte e seis) situado na Rua 12 (doze), Distrito Industrial, nesta cidade e comarca de Barra Bonita; confrontando, pela frente com a citada Rua doze, onde mede 37,20 metros; pelo lado direito com o lote “I”, onde mede 50,00 metros; pelo lado esquerdo com a Rua “A”, onde mede 50,00 metros; e pelos fundos com o lote “J”, onde mede 37,20 metros. **Matriculado no CRI de Barra Bonita - SP sob nº 1270.**

**DESCRIÇÃO COMERCIAL:** Terreno sem benfeitorias, a.t 1.860,00m², Barra Bonita/SP.

**LOCALIZAÇÃO DO BEM:** Avenida Industrial Doutor José Erineu Ortigosa, 1191, Distrito Industrial, Barra Bonita, SP

**ÔNUS DO BEM:** **AV.02** PENHORA expedida pela 02ª Vara Cível da Comarca de Barra Bonita, proc. 248/94. **AV.03** PENHORA expedida pela 02ª Vara Cível da Comarca de Barra Bonita, proc. 319/99-2a. **AV.04** PENHORA expedida pela 02ª Vara Cível da Comarca de Barra Bonita, proc. 1118/08. **AV.05** PENHORA expedida pela 01ª Vara do Trabalho de Jaú, proc. 0001654-25.2011.5.15.0024. **AV.06** PENHORA expedida pela 02ª Vara Cível da Comarca de Barra Bonita/SP, proc. 0004081-85.2009.8.26.0063. **AV.07** PENHORA expedida pela 02ª Vara Cível da Comarca de Barra Bonita/SP, proc. 1000749-15.2017.8.26.0063. **Av.08 - Av.09** PENHORA expedida pelo 1º Ofício de Barra Bonita-SP, proc. 1500344-43.2022.8.26.0063.



**VALOR DA AVALIAÇÃO DO BEM:** R\$ 2.500.000,00 (dois milhões e quinhentos mil reais) para fev/2026 (conf.fls. 216).

**VALOR ATUALIZADO DA AVALIAÇÃO DO BEM IMÓVEL: R\$ 2.521.000,00 (dois milhões e quinhentos e vinte e um mil reais) para mar/2026 - atualizado conforme a Tabela Prática Monetária do Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo 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.

**Dra. Juliana Almeida Bettio**

MM<sup>a</sup>. Juiz(a) de Direito da 1ª Vara Cível de Barra Bonita