



1ª VARA CÍVEL DA COMARCA DE BARRA BONITA-SP

EDITAL DE LEILÃO e de intimação dos executados **CERÂMICA NATALE PETRI LTDA, MAURITO CHALLITA FILHO, ESPÓLIO DE JOSÉ CHALLITA NETO, ESPÓLIO DE AMÉLIA PETRI** bem como da terceira **SUELI FAGUNDES ZAMPARO** dos coproprietários **AIRTON TROIJO e VIVIANE FERNANDA FROZÉ TROIJO** e do credor hipotecario **BANCO BAMERINDUS DO BRASIL S/A**. O (a) Dr. (a) **JORGE FERNANDO FLORES DE OLIVEIRA**, MM.(a). Juiz (a) de Direito da 1ª Vara Cível da Comarca 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 Execução Fiscal – **Processo nº 0004413-91.2005.8.26.0063** - 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 15:03 (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 15:03 (ambas no horário de Brasília)**, sendo vendido os bem(ns) pelo maior lance ofertado, desde que igual ou acima de **54,20% do valor de 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 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 da Avenida Arthur Balsi com a Rua "I", ambas do loteamento "PARQUE INDUSTRIAL SAO 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 NO AUTO DE CONSTATAÇÃO: 5.360,44 metros quadrados de área construída sendo barracões em bom estado e boa estrutura (conf.fls.291). **Cadastrado na Prefeitura sob o nº 01.03.156.0152.001 (conf.AV.03). Matriculado no CRI da Cidade de Barra Bonita-SP sob nº11.616.**

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





LOCALIZAÇÃO DO BEM: Avenida da Saudade, 590 OU 648, Vila Nova, CEP 17340-000, Barra Bonita-SP.

ÔNUS: **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, porc. 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, porc. 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, porc. 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.32** PENHORA expedida pelo 2º Ofício judicial de Barra Bonita – SP, proc. 0004888-23.2000.8.26.0063. **Av.34** PENHORA expedida pelo 1º Ofício Judicial de Barra Bonita-SP, proc. 0000269-21.1998.8.26.0063. **Av.35** PENHORA expedida 2ª vara do Trabalho de Jaú-SP, porc. 02166006620045150055. **AV.36** PENHORA expedida pela 1ª Vara Cível de Barra Bonita, proc. 0009884-20.2007.8.26.0063. **AV.38** INDISPONIBILIDADE expedida pela 1ª Vara do Trabalho de Jaú, proc. 01545006620075150024. **AV.39** INDISPONIBILIDADE expedida pela 1ª Vara Cível de Barra Bonita, proc. 00098842020078260063. **AV.40** PENHORA expedida pela 2ª Vara de Barra Bonita, proc. 0004461-16.2006.8.26.0063. **AV.41** PENHORA expedida pela 1ª Vara de Barra Bonita, proc. 0001043-94.2011.8.26.0063.

VALOR DA AVALIAÇÃO de 91,6% DO BEM IMÓVEL: R\$ 5.400.000,00(cinco milhões e quatrocentos mil reais) para set/2023 (conf.fls.291).

VALOR DA AVALIAÇÃO DE 100% DO BEM IMÓVEL: R\$ 5.869.576,67 (cinco milhões, oitocentos e sessenta e nove mil, quinhentos e setenta e seis reais e sessenta e sete centavos) para set/23 (conf.fls.291).

VALOR ATUALIZADO DA AVALIAÇÃO: R\$ 6.636.090,73 (seis milhões e seiscentos e trinta e seis mil e noventa reais e setenta 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.

Dr. Jorge Fernando Flores De Oliveira

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

