

01ª VARA DO FORO DE BARRA BONITA - SP

EDITAL DE LEILÃO e de intimação do executado **TRANS SEGURA LTDA**, bem como do credor hipotecário **BANCO DO BRASIL S/A**. O Dr. Jorge Fernando Flores De Oliveira, MM. Juiz de Direito da 01ª Vara do Foro de Barra Bonita – SP, na forma da lei,

FAZ SABER, aos que o presente Edital de Leilão do bem, virem ou dele conhecimento tiverem e interessar possa, que por este Juízo processam-se os autos da Execução Fiscal– **Processo nº 0005845-72.2010.8.26.0063** - em que **PREFEITURA MUNICIPAL DE BARRA BONITA** move em face do referido executado e que foi designada a venda do bem descrito abaixo, de acordo com as regras expostas a seguir:

DOS LEILÕES: Os lances serão captados por MEIO ELETRÔNICO, através do Portal www.lancejudicial.com.br/www.grupolance.com.br, com **1º Leilão** que terá início no dia **20/07/2026 às 00h**, e terá **encerramento no dia 23/07/2026 às 18h e 03min**; não havendo lance superior ou igual ao da avaliação, seguir-se-á, sem interrupção, ao **2º Leilão**, que se estenderá em aberto para captação de lances e se encerrará em **25/08/2026 às 18h e 03min (ambas no horário de Brasília)**, sendo vendido o bem pelo maior lance ofertado, desde que igual ou acima de **70% do valor da avaliação atualizada**.

CONDIÇÕES DE VENDA: O bem será vendido no estado de conservação em que se encontra, 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 pelo TJ/SP.

DO LOCAL DO BEM: Rua Arlindo Décio Graneto, S/N, Parque Industrial São Domingos, Quadra 794-09, Lote 08, Barra Bonita – SP.

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 os pagamentos do preço do bem arrematado e da comissão de 5% sobre o preço a título de comissão a GRUPO LANCE, no prazo de 24 horas após o encerramento da praça através de guia de depósito judicial em favor do Juízo responsável e do Gestor, ambas emitidas e enviadas por e-mail pelo Gestor. A comissão devida não está inclusa no valor do lance e não será devolvida, salvo determinação judicial.

DO PARCELAMENTO: Os interessados poderão ofertar proposta de pagamento parcelada através do sistema: www.lancejudicial.com.br/www.grupolance.com.br, de pelo menos 25% do lance à vista e o restante parcelado em até 30 (trinta) meses, conforme previsto no artigo 22, parágrafo único, da Resolução nº 236 da CNJ, sem prejuízo do disposto no art. 891 e 895 do CPC. A proposta de pagamento do lance à vista sempre prevalecerá sobre as propostas de pagamento parcelado (Art. 895, CPC/15).

HIPOTECA: Na existência de **hipoteca vinculada ao bem, a mesma será cancelada com a venda**, nos termos do **artigo 1.499 CC, inciso VI**. (*Art. 1.499. A hipoteca extingue-se: VI - pela arrematação ou adjudicação*). Do mesmo modo, nos termos do disposto no **artigo 1.430 do Código Civil (Art. 1.430)**. Quando, excutido o penhor, ou executada a hipoteca, o produto não bastar para pagamento da dívida e despesas judiciais, continuará o devedor obrigado pessoalmente pelo restante).

PENHORAS E DEMAIS ÔNUS: Com a venda nesta hasta/leilão, caso haja penhoras, arrestos, indisponibilidades e outros ônus que gravam a matrícula, **serão todos baixados/cancelados junto RGI local, pelo M.M. Juízo Comitente das hastas/leilão**, através de expedição de competente mandado de cancelamento, a requerimento feito pelo arrematante e logo que comprovada a notificação dos órgãos e Juízos que expediram tais ônus, que constará nos autos, visto que notificação será procedido pelo Grupo Lance, no prazo estabelecido pelo artigo Art. 889 e seus incisos do CPC.

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 e seguintes.

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 pelo arrematante, que será depositário dos bens porventura deixados no imóvel, caso o mesmo esteja ocupado.

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.

PUBLICAÇÃO: A publicação deste edital supre eventual insucesso das notificações pessoais e dos respectivos patronos.

AUTO DE ARREMATÇÃO: 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 DO BEM: UM TERRENO URBANO, de formato regular, situado na margem esquerda (lado ímpar) da Rua "O", e para quem da Rua "O" contempla o imóvel, seu lado esquerdo dista 19,42 metros do início da curva de concordância da esquina da Rua "O" com a Rua "H", ambas do loteamento "Parque industrial São Domingos" neste município e Circunscrição imobiliária de Barra Bonita, correspondente ao lote nº 08, da quadra 09, do citado loteamento; medindo 25,00 metros de frente e fundos, e 43,89 metros de ambos os lados. Com frente para a mencionada Rua "O", divide nos fundos por 3,00 metros com o lote

nº 07 e por 22 metros com o lote nº 09, do lado esquerdo com o lote nº10, e do lado direito com o lote nº 06, todos os lotes da mesma quadra e de propriedade da TRUMAI-EMPREENHIMENTO IMOBILIARIA LTDA., como consta na Planta Oficial do lotemanto, fechamento a área de 1.097,25 metros quadrados. **Matriculado no CRI da Cidade de Barra Bonita sob nº 9010.**

DESCRIÇÃO COMERCIAL: Lote de Terreno, a.t 1.097,25m², Pq. Industrial São Domingos, Barra Bonita – SP.

ÔNUS: **AV.1-AV.3** RESTRIÇÕES CONSTANTES DO PROCESSO DE REGISTRO DO LOTEAMENTO. **R.7** HIPOTECA em favor do BANCO DO BRASIL S/A. **R.8** HIPOTECA em favor do BANCO DO BRASIL S/A. **R.9** PENHORA expedida pela Fazenda Nacional de Bauru, proc. 051/92 – Seção Cível. **AV.10** ARRECADAÇÃO expedida pela Vara Única Cível de Barra Bonita, proc. 116/92.

VALOR DA AVALIAÇÃO DO BEM IMÓVEL: R\$ 420.000,00 (quatrocentos e vinte mil reais) para março/2026 (conf.fls.241).

VALOR ATUALIZADO DA AVALIAÇÃO: R\$ 425.602,45 (quatrocentos e vinte e cinco mil, seiscientos e dois reais e quarenta e cinco centavos) para mai/2026 - atualizado conforme tabela prática monetária do TJ/SP.

Presumem-se intimados 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**, CPC o(s) executado(s) terá (ão) ciência do dia, hora e meio de realização dos leilões, através dos correios ou por Oficial de Justiça ou por meio deste presente EDITAL. E, para que produza seus fins efeitos de direito, será o presente edital, por extrato, afixado no átrio fórum no local de costume. 14:54.

Dr. Jorge Fernando Flores De Oliveira

MM. Juiz de Direito da Vara do Foro de Barra Bonita – SP.