

EDITAL DE LEILÃO PÚBLICO

O DR. HUMBERTO ROCHA, MM. Juiz de Direito da 3ª Vara Cível de Franca SP, na forma da lei, etc., FAZ SABER, aos que o presente edital virem ou conhecimento dele tiverem, e interessar possa, que com fundamento no artigo 882 do NCPC e parágrafos, regulamentado pelo Provimento CSM 1625/2009 do TJ/SP, através da empresa gestora CONFIANÇA LEILÕES (www.confiancaleiloes.com.br), portal de leilões on-line, levará a público pregão de venda e arrematação em **1º Leilão com início no dia 21 de Janeiro de 2019 às 14h30**, e com término no dia **24 de Janeiro de 2019 às 15h00**, entregando-o a quem mais der valor igual ou superior ao da avaliação, ficando desde já designado o **2º Leilão com início no dia 24 de Janeiro de 2019 às 15h00** e com término no dia **19 de Fevereiro de 2019 às 14h30**, à ser realizado somente na modalidade ONLINE, pelo portal da empresa gestora (www.confiancaleiloes.com.br), localizada na Av. Braz Olaia Acosta nº 727, Cj. 510, Jd. Califórnia, Ribeirão Preto/SP. Serão levados a público pregão de venda e arrematação nos termos da Lei nº 6.830 de 22 de set. de 1980 e art. 886 do CPC, o(s) seguinte(s) bem(ns) penhorado(s), conforme Auto de Penhora e Avaliação de seus respectivos processos, pela Confiança Leilões e pela leiloeira nomeada MARILAINE BORGES DE PAULA, Matrícula 601. Quem pretender arrematar ditos bens fica neste ato, ciente das seguintes condições:

Serão aceitos lances somente via internet on-line, pelos licitantes previamente cadastrados no portal do leiloeiro www.confiancaleiloes.com.br, sendo eles repassados imediatamente aos participantes presentes no leilão.

O cadastro dos licitantes interessados em participar do leilão através da internet, deverá ser feito no próprio portal www.confiancaleiloes.com.br, com pelo menos 48 (quarenta e oito) horas de antecedência do horário marcado para a realização dos leilões.

Fica os leiloeiros ou pessoa por eles designada autorizada a constatarem a atual situação do(s) bem(ns) penhorado(s), bem como fotografá-los e ainda investigar e solicitar certidões em caráter de URGÊNCIA do(s) bem(ns) nas Prefeituras Municipais, Detran/Ciretrans, Cartórios de Registro de Imóveis e/ou Tabeliões, INCRA e etc., e ainda outros órgãos públicos que se fizerem necessários e demais credores.

No caso de remissão/remição da dívida ou dos bens, ou ainda, transação ou outro meio que resulte no cancelamento das hastas públicas designadas, a partir da publicação do presente edital, a parte credora-exequente deverá arcar com a despesa de 5% do valor de avaliação do bem penhorado a leiloeira.

Em caso do resultado negativo da venda, não será devida qualquer comissão ou taxa a Sra. Leiloeira.

LANCE MINIMO: Em todos os lotes, na primeira hasta pública, os bens somente poderão ser arrematados por valor igual ou superior ao da última avaliação feita nos autos.

Na segunda hasta pública os bens poderão ser arrematados por quem oferecer o maior lance, excluído o preço vil. O percentual se encontra indicado em cada lote levado a hasta pública, visto que são individuais e possuem determinações próprias.

Ressalta-se que, nas hipóteses de imóvel de incapaz o valor mínimo não poderá ser inferior a 80% (oitenta por cento) da avaliação, de acordo com artigo 896.

No 2º leilão, os bens serão alienados pelo maior lance, e serão apreciados pelo Juiz que, aceitando, determinará a lavratura do auto. Referidos pedidos poderão ser indeferidos

em caso de fraude ou lance vil, este avaliado pelo Juiz(a) no momento da hasta pública, considerando as condições e peculiaridades de cada bem e processo.

COMISSÃO: A comissão devida ao Sr. Leiloeiro será de 5% sobre o valor pelo qual for alienado o bem, devendo esta, em caso de arrematação, ser paga pelo arrematante. Havendo o pagamento da execução, desistência, acordo, renúncia, remissão e conciliação, a comissão devida ao leiloeiro será de 5% (dois por cento) sobre o valor da avaliação conforme descrito acima.

PAGAMENTO (DEPÓSITO JUDICIAL) - Regra geral: O licitante vencedor deverá depositar, junto às agências da Caixa Econômica Federal ou Banco do Brasil, à disposição do Juízo (Nunca em espécie e/ou cheque(s) de terceiro(s)), 100% do valor do lance a vista no dia hasta pública de acordo com o art. 892 do CPC, bem como comprovar os respectivos depósitos nos autos, no prazo já referido. Caso já tenha encerrado o expediente bancário, o licitante deverá pagar o valor do lance diretamente ao Sr. Leiloeiro que, na condição de depositário fiel do montante a ele confiado, efetuará o depósito judicial nas 24 horas imediatamente seguintes, juntando aos autos a(s) respectiva(s) guia(s).

EXCEÇÃO: Em caso de exceção da regra acima descrita, constará a regra própria na descrição do lote.

AUTO DE ARREMATAÇÃO/CARTA DE ARREMATAÇÃO: A Sra. Leiloeira Oficial formalizará o Auto de Arrematação, ou, ainda, Auto Negativo de Hasta, em não havendo licitantes.

Qualquer que seja a modalidade de leilão, assinado o auto pelo juiz, pelo arrematante e pelo leiloeiro, a arrematação será considerada perfeita, acabada e irretroatável, ainda que venham a ser julgados procedentes os embargos do executado ou a ação autônoma, de acordo com o artigo 903 do CPC.

RETIRADA DOS BENS: Nos casos em que os bens forem produtos de estoque rotativo a(s) executada(s) deverão emitir Nota Fiscal a cada retirada do bem penhorado pelo arrematante, e garantir que o PRODUTO atenda a todas as especificações técnicas exigidas e demais obrigações previstas na lei vigente. Os tributos incidentes sobre a operação deverão ser recolhidos segundo as legislações federal e estadual vigentes, sendo que as executadas/produtoras respondem pelos tributos devidos até a emissão da nota fiscal de entrega/venda dos produtos arrematados. Após o arrematante se torna responsável pelo pagamento da tributação.

BENS: Os bens foram e/ou serão constatados pelos leiloeiros e as imagens dos mesmos estarão à disposição dos interessados no site ConfiancaLeiloes.com.br e estará disponível no cumprimento dos atos do leilão para acompanhamento do pregão.

Os arrematantes receberão os bens no estado declarado no auto de penhora e a alienação far-se-à em caráter “ad corpus” nos exatos termos do que dispõe o artigo 500, parágrafo terceiro, do vigente Código Civil, sendo vedado ao adquirente reclamar eventuais diferentes de metragem no caso de bens imóveis, motivos pelos quais deverão verificar por conta própria a existência de vícios.

MEAÇÃO: Nos termos do artigo 843, do CPC/2015, tratando-se de penhora de bem indivisível, o equivalente à quota-parte do coproprietário ou do cônjuge alheio à execução recairá sobre o produto da alienação do bem. Nessa hipótese, a arrematação deverá se dar sobre a totalidade do bem, devendo o valor correspondente à quota-parte do coproprietário ou cônjuge ser depositado à vista, em conta judicial à disposição do

Juízo, e sempre calculado sobre o valor da avaliação (art. 843, §2º, CPC/2015). Em segundo leilão, somente sobre a parte ideal do executado será aceito lance inferior ao valor da avaliação. Fica reservada ao coproprietário ou ao cônjuge não executado a preferência na arrematação do bem em igualdade de condições.

PECULIARIDADES: Os produtos de venda e/ou armazenagem controlados (ex. Combustível, Inflamáveis, remédio, produtos bélicos e etc), o arrematante deverá obedecer às regras impostas pelo órgão responsável, ter autorização e comprovar este direito mediante documentação em seu original e ou cópia autenticada para dar lances e arrematar. Em caso de arrematação de Combustíveis à vista da peculiaridade do bem penhorado, constituído de grande quantidade de álcool hidratado (etanol) destinado ao uso como combustível em motores de combustão interna de ignição por centelha, cujo abastecimento nacional é regulado pela ANP - Agência Nacional do Petróleo, Gás Natural e Biocombustíveis, a alienação em hasta pública deverá obedecer às regras impostas por referida Agência Reguladora. Com fundamento nos arts. 4º e 6º de mencionada Resolução, somente poderão adquirir e comercializar o produto objeto da penhora outro fornecedor, distribuidor ou operador de etanol, devidamente cadastrados na ANP. Da mesma forma, as executadas, na qualidade de fornecedoras do produto penhorado, também deverão observar cumprir a Resolução 43, em especial, as regras contidas no art. 5º e 12, no momento da retirada do produto no caso de se efetivar a arrematação. A arrematação se dará pela modalidade FOB (Free on Board - Livre a Bordo), na qual onde o arrematante comprador assume os custos pela contratação do frete e seguro da mercadoria. Assim, o arrematante providenciará a retirada do produto arrematado junto à Unidade das executadas/produtoras, mediante o envio de caminhão-tanque, vagão-tanque, ou outro meio transportador que melhor atenda a operação. As executadas entregarão o produto da arrematação contido em suas instalações ao caminhão-tanque, vagão-tanque, ou outro meio de transporte do transportador designado pelo arrematante, sendo as executadas responsáveis pelo carregamento. As executadas deverão emitir Nota Fiscal a cada retirada do bem penhorado pelo arrematante, e garantir que o PRODUTO atenda a todas as especificações técnicas da ANP - Agência Nacional de Petróleo, devendo anexar certificado de análise do tanque expedidor dos produtos arrematados à respectiva Nota Fiscal, sem prejuízo das demais obrigações previstas na lei vigente. Os tributos incidentes sobre a operação deverão ser recolhidos segundo as legislações federal e estadual vigentes, sendo que as executadas/produtoras respondem pelos tributos devidos até a emissão da nota fiscal de entrega/venda dos produtos arrematados. E, a partir daí, o arrematante assume a tributação a seu encargo.

IMPEDIMENTOS: Faz-se constar, ainda, consoante o artigo 890 do Código de Processo Civil, que poderão oferecer lance quem estiver na livre administração de seus bens, com exceção:

- I - Tutores, dos curadores, dos testamenteiros, dos administradores ou dos liquidantes, quanto aos bens confiados à sua guarda e à sua responsabilidade;
- II - Mandatários, quanto aos bens de cuja administração ou alienação estejam encarregados;
- III - Juiz, do membro do Ministério Público e da Defensoria Pública, do escrivão, do chefe de secretaria e dos demais servidores e auxiliares da justiça, em relação aos bens e direitos objeto de alienação na localidade onde servirem ou a que se estender a sua autoridade;
- IV - Servidores públicos em geral, quanto aos bens ou aos direitos da pessoa jurídica a que servirem ou que estejam sob sua administração direta ou indireta;

V - Leiloeiros e seus prepostos, quanto aos bens de cuja venda estejam encarregados;
VI - Advogados de qualquer das partes.

ÔNUS: Aos interessados em arrematar bens imóveis e veículos automotores, fica esclarecido que os créditos relativos a impostos cujo fato gerador seja a propriedade, o domínio útil ou a posse, e bem assim, os relativos a taxas pela prestação de serviços de tais bens, ou a contribuição de melhoria e multas, sub-rogam-se sobre o respectivo preço, por eles não respondendo o adquirente, já que a alienação de bem em alienação por iniciativa particular é considerada como aquisição originária, inexistindo relação jurídica entre o arrematante e o anterior proprietário do bem (aplicação do artigo 130, parágrafo único, do CTN). Caberá à parte arrematante indicar nos autos referidos débitos, no prazo de 30 (trinta) dias contados da carta de arrematação a fim de que seja retido de eventual valor remanescente da execução e paga a dívida ou, inexistindo valores, seja expedido ofício ao órgão público competente a fim de promover a cobrança e/ou inscrever a dívida em dívida ativa, em responsabilidade do anterior proprietário.

ENCERRAMENTO DO PREGÃO: Esclareça-se que, por ocasião da hasta, após esgotado o período disponível para lances, não havendo licitantes, a oportunidade será encerrada.

ADVERTENCIA: Aos participantes da hasta pública, é defeso alegar desconhecimento das cláusulas deste Edital para se eximirem das obrigações geradas, inclusive aquelas de ordem criminal na forma dos artigos 335 e 358, ambos do Código Penal Brasileiro. Ressalvados os casos previstos em lei, aquele que desistir ou não efetivar o pagamento da arrematação, na forma prevista neste edital, estará automaticamente impedido de participar de outras hastas públicas da Justiça do Estado, pelo prazo de 5 (cinco) anos, sem prejuízo das demais sanções cíveis e criminais cabíveis à espécie. “Art. 335 Código Penal”: Ficam advertidos os interessados e os que acompanharem as hastas públicas aqui mencionadas que, constitui crime, impedir, perturbar ou fraudar concorrência pública ou venda em hasta pública, promovida pela administração federal, estadual ou municipal, ou por entidade paraestatal; afastar ou procurar afastar concorrente ou licitante, por meio de violência, grave ameaça, fraude ou oferecimento de vantagem. Pena - detenção, de 6 (seis) meses a 2 (dois) anos, ou multa, além da pena correspondente à violência. Parágrafo único. Incorre na mesma pena quem se abstém de concorrer ou licitar, em razão da vantagem oferecida.

INTIMAÇÕES: Eventuais credores, preferenciais, senhorios diretos, usufrutuários, inclusive os inseridos no artigo 889 do CPC, que não sejam de qualquer modo parte na execução, ficam, desde já, INTIMADOS da data e horário das hastas públicas e do prazo de 05 (cinco) dias, para se habilitarem em seus respectivos créditos, a contar da data da publicação deste edital.

Pelo presente edital, ficam INTIMADOS das hastas públicas os devedores, responsáveis tributários e coproprietários dos bens móveis ou imóveis penhorados e hipotecados, caso não seja possível sua intimação pessoal por mandado ou carta de intimação. Os depositários dos bens penhorados ficam também INTIMADOS a apresentarem os bens sujeitos à sua guarda que não tenham sido encontrados, ou depositarem judicialmente o seu valor devidamente corrigido, no prazo de 5 (cinco) dias a partir da data da publicação deste edital.

DESCRIÇÃO DOS LOTES:

PROCESSO Nº 0024642-56.2008.8.26.0196

Exequirente: Curtume Cobrasil Ltda e outro

Executado: Pé de Ferro Calçados e Artefatos de Couro Ltda

Valor da Dívida: R\$

Localização do(s) bem(ns) penhorado(s): Fazenda São Jerônimo nº 04 – Recreio Tapajós – Rodovia Vicinal João Traficante – KM 2,5 – Franca/SP

Depositário: Pé de Ferro Calçados e Artefatos de Couro Ltda

Descrição do(s) bem(ns) penhorado(s): Matrícula nº 63.959 – 1º CRI Local: Uma Gleba de Terras, situada na Fazenda São Jerônimo nº 04, denominada Recreio Tapajós, neste município e comarca de Franca/SP, 1º subdistrito, com área de 7,81,17 há., circunscrita dentro do seguinte perímetro e confrontações: Tem início à margem da Rodovia Franca – Ibiraci na confrontação com a gleba nº 05; daí, segue em rumo 17 graus 30 minutos SE por 500,46m, confrontando com a gleba nº 05 da Fazenda São Jerônimo; daí deflete a esquerda e segue rumo 51 graus 46 minutos NE por 267,16m, confrontando com o imóvel de propriedade de Fábio Borges Junqueira – Parte do Recreio Tapajós II; daí deflete a esquerda e segue por cerca de arame curvilínea por 167,00 retilíneos, onde encontra-se o ponto de início, confrontando neste trecho com a Rodovia Ibiraci – Franca.

- **Galpão A: Refeitório:** Cobertura em estrutura metálica com telha galvanizada, sanitários e cozinha com azulejos até o teto, piso cerâmica esmaltada PI5 e forro em laje, refeitório com piso porcelanato e forro de gesso, pintura geral com selador pigmentado e látex PVA, esquadrias em vidros temperados. Com uma área de 921,81m² em ótimo estado de uso e conservação. Avaliado em R\$ 1.001.896,85.

- **Galpão B: Escritório:** Cobertura estrutura de madeira com telhas cerâmica; banheiros e cozinha com revestimentos até o teto, forno em laje pré-moldada, pintura em látex sobre massa corrida. Como uma área de 202,835m² em ótimo estado de uso e conservação. Avaliado em R\$ 254.382,68.

- **Galpão C: Expedição/Depósito/Escritório/Correio:** Estacas straus, estrutura concreto pré-moldada; revestimentos paredes: reboco desempenado, piso cimentado estrutural armado com aspersão de clareador, cobertura estrutura metálica tipo sheed, vão de 40m² e telhas galvanizadas; caixilhos de ferro, pintura com selador pigmentado e látex PVA. Com uma área de 5.460,96m² em bom estado de uso e conservação. Avaliado em R\$ 5.935.408,20.

- **Galpão D: Depósito:** Cobertura estrutura metálica 2 águas com telhas galvanizadas; revestimento: paredes reboco desempenado, piso cimentado estrutural armado com acabamento bambolê, caixilhos esmaltados PI5, pintura com selador pigmentado e látex PVA. Com uma área de 751,75m² em bom estado de uso e conservação. Avaliado em R\$ 714.929,28.

- **Galpão E: Armazenamento/Transportadora:** Cobertura e estrutura metálica com telhas galvanizadas, revestimento parede com reboco desempenado e piso cimentado estrutural, sanitários azulejados até o teto e piso cerâmico esmaltada PI5, pintura com vedaprem e látex PVA interna, externa látex PVA, Caixilhos de ferro. Com uma área de 316,00m² em bom estado de uso e conservação. Avaliado em R\$ 300.522,32.

- **Galpão F: Fabrica de Solado:** Cobertura estrutura de madeira com telhas cerâmicas; forro em laje pré-moldada, pisos cerâmicos, esquadrias de madeira, pintura em látex sobre massa corrida. Com uma área de 558,00m² em regular estado de uso e conservação. Avaliado em R\$ 454.859,28.

- **Galpão: Oficina:** Cobertura e estrutura metálica com telhas galvanizadas, revestimentos parede com reboco desempenado e piso cimentado estrutural, sanitários azulejados até o teto e piso cerâmica esmaltada PI5, pintura com vedaprem e látex PVA interna, externa látex PVA, caixilhos de ferro. Com uma área de 165,60m² em bom estado de uso e conservação. Avaliado em R\$ 157.488,91.

- **Galpão: Guarita:** Forro em laje, cobertura em telhas fibrocimento sobre estrutura de madeira, revestimento reboco desempenado e piso porcelanato, esquadrias em vidros temperados, pintura interna látex PVA, externa selador pigmentado e látex PVA. Com uma área de 26,80m². Avaliado em R\$ 36.429,52.

- **Casa: Área Externa:** Cobertura estrutura de madeira com telhas cerâmica; forro em laje pré-moldada, pisos cerâmicos, esquadrias de madeira, pintura em látex sobre massa corrida. Com uma área de 148,00m² em regular estado de uso e conservação. Avaliado em R\$ 116.007,58.

- **Pisos Externos:** Blocos de concreto articulado, assentado sobre areia, tipo mosaico: 5468,00m².

- **Cerca de Alambrado/Jardinagem:** Grama batatais, grama esmeralda, forrageira em taludes. Avaliado em R\$ 250.000,00.

- **Reservatório de Água:** Em estrutura metálica, sobre estacas straus, capacidade 100m³.

- **Poço Semi-Artesiano:** Poço semi-artesiano com 180m com bomba e chave automáticas. Avaliado em R\$ 100.000,00

Total da Avaliação: R\$ 11.478.178,85 (Onze Milhões e Quatrocentos e Setenta e Oito Mil Cento e Setenta e Oito Reais e Oitenta e Cinco Centavos).

Havendo ofertas em prestações, estas serão analisadas em momento oportuno pelo juiz do processo. Nesta modalidade de aquisição, (art.895, “caput”, CPC), e em caso de deferimento oportuno, o pagamento deverá ser realizado de acordo com o Artigo 895, 1º do CPC, mediante oferta de pagamento de pelo menos vinte e cinco por cento (25%) do valor do lance à vista, efetuará o depósito judicial nas 24 horas imediatamente seguintes, juntando aos autos a(s) respectiva(s) guia(s), e o restante parcelado em até 30 (trinta) meses, mensais e consecutivas, corrigido mensalmente pelo índice publicado pelo TJSP.

Lance mínimo 2º Leilão (80%): R\$ 9.182.543,08 (Nove Milhões e Cento e Oitenta e Dois Mil e Quinhentos e Quarenta e Três Reais e Oito Centavos)

Observações do lote: Será permitida a arrematação em prestações nos termos do artigo 895, §1º do CPC, com depósito à vista de 25% do valor do lance, e o restante em até 30 (trinta) meses, mensais e consecutivos, corrigidos mensalmente pelo índice publicado pelo TJSP.

Os referidos pagamentos se darão mediante emissão de guia de depósito judicial vinculada ao processo, pelo comprador, garantido o lance por hipoteca sobre o próprio bem imóvel, que deverá ser averbado à margem da matrícula, às custas do adquirente e comprovado nos autos no prazo de 30 (trinta) dias seguintes à arrematação.

Lances pelo pagamento à vista terão preferência, nos termos do art. 895, §7º do CPC.

E para que chegue ao conhecimento de todos os interessados é passado o presente Edital, que será publicado e afixado no lugar de costume na sede desta Vara, caso as partes não sejam encontradas para intimação, ficam através deste, devidamente intimadas da designação supra. Franca, 03 Outubro de 2018. Eu, Marilaine Borges de Paula (Leiloeira Oficial matr. 601), digitei e imprimi. Eu, Ricardo Augusto Dos Santos Paula (Coordenador), digitei.

HUMBERTO ROCHA

Juiz de Direito