

03ª VARA CÍVEL DO FORO DA COMARCA DE BAURU/SP

O **Dr. Marcelo Andrade Moreira**, MM. Juiz de Direito da 03ª Vara Cível do Foro da Comarca de Bauru/SP, **FAZ SABER**, a todos quanto possam interessar que será realizado leilão público pela Gestora **HASTA VIP**, nos termos deste **EDITAL DE LEILÃO**, abaixo estabelecidos:

PROCESSO nº: 0039289-04.2012.8.26.0071 - Execução de Título Extrajudicial

EXEQUENTE: POLIPEÇAS DISTRIBUIDORA AUTOMOTIVA LTDA, CNPJ: 02.222.289/0001-19, por seu representante legal;

EXECUTADOS:

- **RETIFICADORA DE MOTORES RODOVIÁRIA LTDA**, CNPJ: 53.924.718/0001-30, por seu representante legal;
- **ROGERIO CAMPOS**, CPF: 120.140.988-83, **devidamente representado por sua curadora definitiva LUANA CAMPOS**, CPF: 404.693.548-01;
- **ESPÓLIO DE NOEMIA GIBIN DOS RIOS**, CPF: 033.537.478-69, representando por sua herdeira filha **NEUZA DOS RIOS FERREIRA**, CPF: n/c (fls. 108);

INTERESSADOS:

- **NEUZA DOS RIOS FERREIRA**, CPF: n/c; (Herdeiras da executada Neide);
- **NEIDE DOS RIOS PEREIRA DE ALMEIDA**, CPF: 827.530.838-00 **e seu marido MAURO PEREIRA DE ALMEIDA**, CPF: 012.681.718-91 (Herdeiras da executada Neide);
- **CLÁUDIA DOS RIOS FERREIRA**, CPF: 263.704.608-26 (herdeira da executada Neide);
- **RENATO DOS RIOS FERREIRA**, CPF: 051.108.358-02 (herdeiro da executada Neide);
- **FABIO DOS RIOS FERREIRA**, CPF: 076.696.138-09 (herdeiro da executada Neide);
- **MINISTÉRIO PÚBLICO DO ESTADO DE SÃO PAULO, pelo promotor de justiça designado;**

- **3ª Vara Cível da Comarca de Bauru/SP, processo nº 4636-34/2016;**
- **4ª Vara do Trabalho de Bauru/SP, processo nº 0010767-54.2015.5.15.0091;**
- **3ª Vara Federal de Bauru/SP, processo nº 0003443-89.2013.4.03.6108;**
- **PREFEITURA DE BAURU/SP;**
- **OCUPANTE DO IMÓVEL;**

1º LEILÃO: Início em **19/02/2021**, às **16:00hs**, e término em **24/02/2021**, às **16:00hs**. **LANCE MÍNIMO: R\$ 263.948,41**, atualizado pela Tabela Prática do TJ/SP, para novembro de 2020. Não havendo lance, seguirá sem interrupção ao:

2º LEILÃO: Início em **24/02/2021**, às **16:01hs**, e término em **16/03/2021**, às **16:00hs**. **LANCE MÍNIMO: R\$ 224.356,14**, correspondente a **85%** do valor da avaliação atualizado.

DESCRIÇÃO DO BEM: UM PRÉDIO RESIDENCIAL, DE TIJOLOS, TÉRREO, SOB Nº 2-23 DA RUA PROSPERINA DE QUEIROZ; E SEU RESPECTIVO TERRENO, correspondente ao lote 26 da quadra 18 no Novo Jardim Pagani, desta cidade, Cadastrado na Prefeitura sob nº 4/821/26, medindo 11,00 metros de frente e de fundos, por 30 metros de cada lado, da frente aos fundos, confrontando pela frente com a citada Rua Prosperina de Queiroz; de um lado com o lote 25; de outro lado com o lote 27; e nos fundos com o lote 5. **Consta do Laudo de Avaliação (fls. 1.323/1.345 e fls. 1.363/1.385):** Trata-se de edificação em alvenaria de tijolo, com 77,00 metros quadrados de área construída, distribuída nas seguintes dependências, varanda, sala, hall de circulação; dois dormitórios; banheiro social; copa e cozinha e área de serviço. Possui idade estimada de 35 anos e seu estado de conservação está "necessitando de reparos simples". **CONTRIBUINTE Nº: n/c. Matrícula: 34.210 do 02º Cartório de Registro de Imóveis de Bauru/SP. DEPÓSITÁRIO: Rogério Campos, CPF: 120.140.988-83, devidamente**

representado por sua curadora definitiva **LUANA CAMPOS**, CPF: 404.693.548-01. **Avaliação:** R\$ 251.000,00, em maio de 2019.

Débito da ação: **R\$ 667.216,85**, em novembro de 2020, a ser atualizado até a data da arrematação, que não serão arcados pelo arrematante.

I - ÔNUS: A **PENHORA** do bem encontra-se às fls. 1073 dos autos, bem como na **AV. 12** da matrícula. Consta, na **AV. 13, PENHORA** derivada dos autos nº 4636-34/2016, da 3ª Vara Cível da Comarca de Bauru/SP. Consta, na **AV. 14, PENHORA** derivada dos autos nº 0010767-54.2015.5.15.0091, da 4ª Vara do Trabalho de Bauru/SP. Consta, na **AV. 16, PENHORA** derivada dos autos nº 0003443-89.2013.4.03.6108, da 3ª Vara Federal de Bauru/SP. Conforme informado nos autos (Fls. 1.305/1.317) a sra. Neide dos Rios Pereira de Almeida não pode figurar no polo passivo da demanda, em virtude da ausência de bens a serem herdados, de acordo com a decisão proferida no Processo nº 1001370-85.2017.8.26.0071, em trâmite pela 3ª Vara Cível de Bauru/SP. Não foi possível consultar eventuais débitos fiscais pendentes sobre este bem, uma vez que seu número de contribuinte não foi informado. Não constam nos autos demais débitos, recurso ou causa pendente de julgamento sobre o bem imóvel penhorado até a presente data.

II - OBRIGAÇÕES E DÉBITOS: O bem será vendido no estado de conversação em que se encontra, sem garantia, constituindo ônus do interessado, verificar suas condições, antes das datas designadas para a alienação. As despesas e os custos relativos à sua transferência patrimonial, correrão por conta do arrematante. A hipoteca e as penhoras serão extintas com a arrematação, de modo que o arrematante não será obrigado a pagar nenhum valor referente a elas. O valor da arrematação será distribuído aos credores e entregue conforme a ordem de preferência. Débitos tributários e condominiais (*propter rem*) serão sub-rogados no valor da arrematação (art. 130, *caput* e parágrafo único, CTN e art. 908, § 1º, CPC), os quais ficam a cargo dos interessados a pesquisar e confirmar diretamente nos órgãos competentes, bem como eventual saldo remanescente destes débitos serão arcados pelo arrematante.

III - PUBLICAÇÃO DO EDITAL E LEILOEIRO: O edital, com fotos e a descrição detalhada do imóvel a ser apregoado, será publicado na rede mundial de

computadores, no portal www.hastavip.com.br (art. 887, §2º, do CPC), local em que os lances serão ofertados, e será conduzido pelo Leiloeiro Oficial, **Sr. Eduardo Jordão Boyadjian**, matriculado na JUCESP nº 464, na MODALIDADE ELETRÔNICA.

IV - PAGAMENTO DA ARREMATAÇÃO: **a) À VISTA:** Por meio de guia de depósito judicial, no prazo de até 24hs (vinte e quatro horas), após o encerramento do leilão, a ser emitida pelo Leiloeiro e enviada por e-mail ao arrematante, sendo que o pagamento à vista sempre prevalecerá sobre as propostas de pagamento parcelado (art. 895, CPC); e, **b) PELOS CRÉDITOS (art. 892, §1º, CPC):** se o exequente arrematar os bens e for o único credor, não estará obrigado a exibir o preço, mas, se o valor dos bens exceder ao seu crédito, depositará a diferença, no prazo de 3 (três) dias, sob pena de tornar-se sem efeito a arrematação.

V - COMISSÃO E SEU PAGAMENTO: A comissão do Leiloeiro será de 5% (cinco por cento) sobre o valor da arrematação, no prazo de 24hs (vinte e quatro horas) após o encerramento do leilão, que **não** está incluído no valor do lance, por meio de **boleto bancário**. Na hipótese de acordo ou remição após a realização da alienação, o leiloeiro fará jus a comissão de 5% (cinco por cento), sobre o valor da arrematação (art. 7º, § 3º da Res. CNJ nº 236/2016).

VI - FALTA DE PAGAMENTO: O não pagamento do preço do bem arrematado e da comissão do Leiloeiro Oficial, no prazo aqui estipulado, configurará desistência ou arrependimento por parte do arrematante, ficando este impedido de participar de novos leilões judiciais (art. 897, CPC), bem como obrigado a pagar o valor da comissão devida ao Leiloeiro, conforme aqui estabelecido.

VII - CIENTIFICAÇÃO: Para fins do quanto disposto no art. 889, e seu parágrafo único, do CPC, ficam cientes as partes, seus respectivos cônjuges ou companheiros, e interessados acima informados ou não, os quais não poderão alegar desconhecimento diante de sua publicidade no sítio eletrônico informado.

Todas as regras e condições gerais de venda do bem e do Leilão estão disponíveis no Portal www.hastavip.com.br.

Este certame é regido pelas normas e penas previstas no Código de Processo Civil, Código Penal, Resolução CNJ nº 236/2016, Decreto nº 16.548/1932, Provimento CSM nº 1625/2009 e demais normas aplicáveis, em especial no que diz respeito à

inadimplência, desistência, tentativa de impedir ou atrapalhar o certame e reparação de danos.

Eu, _____, diretor(a), conferi.

Bauru, 8 de dezembro de 2020.

Dr. Marcelo Andrade Moreira

Juiz de Direito