

4ª VARA CÍVEL DO FORO DA COMARCA DE BAURU/SP

O **Dr. Arthur De Paula Goncalves**, MM. Juiz de Direito da **4ª** Vara Cível do Foro da Comarca de Bauru/SP, **comunica a todos que possam se interessar** que será realizado **leilão público conduzido** pelo Leiloeiro Oficial **EDUARDO JORDÃO BOYADJIAN, JUCESP nº 464**, por meio do site www.hastavip.com.br, com base nos termos deste **EDITAL DE LEILÃO**:

Processo nº: 1014445-89.2020.8.26.0071 - Extinção de Condomínio

Requerentes:

- **CIRCO ROBERTO BATAEIRO**, CPF: 056.660.388-85;
- **RITA DE CASSIA GIMENEZ BATAEIRO**, CPF: 030.335.558-10;

Requeridos:

- **SIRLEI APARECIDA BATAEIRO DOS RIOS**, CPF: 792.307.098-91;
- **CÉLIA MARIA BATAEIRO PROCÓPIO**, CPF: 180.972.118-07;
- **FRANCISCO CARLOS PROCÓPIO**, CPF: 068.129.488-45;

Interessados:

- **Ocupante do Imóvel;**
- **Prefeitura de Bauru/SP;**

Leilão Único

Início em 08/07/2022, às 14:00hs, e término em 12/07/2022, às 14:00hs.



LANCE MÍNIMO: R\$ 183.468,07, atualizado pela Tabela Prática do TJ/SP, para maio de 2022.

Descrição do Bem

UM TERRENO SITUADO NO LADO PAR DO QUARTEIRÃO 4 DA RUA CAPITÃO MÁRIO ROSSI, DISTANTE 24,00 METROS DA ESQUINA DA RUA DR. ARTUR DE CARVALHO, CORRESPONDENTE A PARTE DO LOTE 3 DA QUADRA 15, DO LOTEAMENTO DENOMINADO JARDIM PETRÓPOLIS, nesta cidade, cadastrado na Prefeitura sob nº 04/1364/32, com a área de 150,00 metros quadrados, medindo 6,00 metros de frente e de fundos por 25,00 metros de cada lado, da frente aos fundos confrontando pela frente com a referida Rua Capitão Mario Rossi; pelo lado direito, de quem da via publica olha para o imóvel, divide com parte do lote 3; pelo lado esquerdo confronta com o lote 2 e nos fundos com o lote 6.

Informações do Laudo de Avaliação (fls. 213-313): Portão para veículos com portão social embutido para à via pública; O imóvel avaliando é composto por pavimento térreo totalizando 115,17 metros quadrados de área construída em alvenaria de tijolos cerâmicos, composto em seu corpo principal por: garagem, sala, cozinha, circulação interna e externa, 3 dormitórios e 2 banheiros, sendo que estes ambientes possuem piso cerâmico, pintura com cal (caiação), exceto a cozinha e os banheiros que possuem placas de revestimento cerâmico até o teto, laje e cobertura de telhas cerâmicas do tipo romana sobre estrutura de madeira. A garagem, na frente do imóvel com acesso direto à sala, possui piso cimentado, sem pintura e com cobertura de telhas cerâmicas do tipo romana sobre estrutura de madeira. O corredor externo tem acesso pela garagem e cozinha, possui piso cerâmico, pintura com cal (caiação) e coberturas parciais de fibrocimento sobre estrutura improvisada de madeira e metálica. Pode ser classificado pelo seu padrão construtivo (Pc) como casa padrão econômico.

Matrícula: 72.877 do 2º Cartório de Registro de Imóveis de Bauru/SP.

ÔNUS: considerando a notícia nos autos de edificação construída sobre o imóvel será de responsabilidade do arrematante a regularização perante os órgãos competentes.

CONTRIBUINTE nº: 04/1364/32; não foi possível a consulta a débitos fiscais o que fica a cargo e sob responsabilidade do arrematante. **DEPÓSITÁRIO:** N/C.

Avaliação: R\$ 168.850,00, em setembro de 2021.

1

Obrigações e débitos

Verificação de condições do bem

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 a alienação.

Transferência do bem

As despesas e os custos relativos à sua transferência patrimonial, correrão por conta do arrematante

Hipoteca e penhoras

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

Pendências

O arrematante arcará com os débitos pendentes que recaiam sobre o imóvel, inclusive o condomínio, caso o valor da arrematação não seja suficiente para quitá-lo, respondendo por eventuais diferenças (art. 1.345 CC), salvo disposição em contrário.

IPTU, taxas e impostos

Serão sub-rogados no valor da arrematação nos termos do art. 130, "caput" e parágrafo único, do CTN.

2

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

3

Pagamento da Arrematação

O pagamento da arrematação pode ser feito das seguintes formas:



À vista



Parcelado



Por crédito

a) À vista: Em até 24hs após o encerramento do leilão, através de guia de depósito judicial emitida pelo Leiloeiro e enviada por e-mail ao arrematante.

ⓘ **Observação:** o pagamento à vista sempre prevalecerá sobre as propostas de pagamento parcelado.

b) Parcelado (art. 895, CPC): As propostas para pagamento parcelado devem atender aos requisitos da lei e ser enviadas antes do início de cada prego para o Leiloeiro, no e-mail contato@hastavip.com.br, para serem analisadas pelo MM. Juízo.

c) Pelos Créditos (art. 892, §1º, CPC): Se o exequente arrematar os bens e for o único credor, não é obrigado a exibir o preço. Porém, se o valor do bem exceder ao seu crédito, deve depositar a diferença, em até 3 dias, sob pena de tornar sem efeito a arrematação.

4

Comissão e Pagamento

Valor da comissão do Leiloeiro: A comissão será de **5%** sobre o valor da arrematação, no prazo de 24hs após o encerramento do leilão, que não está incluído no valor do lance, por meio de **boleto bancário**.

Acordo ou remição: Na hipótese de acordo ou remição após a alienação, o Leiloeiro fará jus à comissão de 5% sobre o valor da arrematação. (art. 7º, § 3º da Res. CNJ nº 236/2016).

5

Falta de pagamento



Atraso no pagamento: O não pagamento do preço do bem arrematado e da comissão do Leiloeiro, no prazo aqui estipulado, configurará desistência ou arrendimento por parte do arrematante



Consequências: Nestes casos, o arrematante pode ser impedido de participar de novos leilões judiciais (art. 897, CPC), e obrigado a pagar o valor estabelecido de comissão ao Leiloeiro.

6

Conhecimento sobre o Leilão

Para os fins do art. 889 do CPC, as partes, seus cônjuges ou companheiros, e interessados informados no início (ou não), ficam cientes deste Edital e não poderão alegar desconhecimento diante de sua publicidade no site informado.

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

ⓘ Observações

- **Regras do leilão:** 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 e demais normas aplicáveis, em especial, quanto à inadimplência, desistência, tentativa de impedir ou atrapalhar o certame e reparação de danos.
- **Pendências:** Não constam nos autos informações sobre outros débitos, recursos ou causas pendentes de julgamento sobre o bem imóvel penhorado até a presente data.

Eu, _____, diretor(a), conferi.



Bauru, 02, junho de 2022.

Dr. Arthur De Paula Goncalves

Juiz de Direito