

2ª VARA CÍVEL DO FORO DA COMARCA DE BAURU/SP

O **Dr. João Thomaz Diaz**, MM. Juiz de Direito da **2ª** 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: 1003626-30.2019.8.26.0071 – Execução Extrajudicial.

Exequente: BANCO DO BRASIL S/A, CNPJ: 00.000.000/0001-91, na pessoa do seu representante legal **(e credor hipotecário)**;

Executados:

- **RAFAEL DE OLIVEIRA ANASTACIO**, CPF: 405.419.008-11;
- **R. DE O. ANASTÁCIO - SERVIÇOS ADMINISTRATIVOS**, CNPJ: 14.256.156/0001-42, na pessoa do seu representante legal.

Interessados:

- **Ocupante do imóvel;**
- **5ª Vara Cível da Comarca de Bauru/SP**, processo n. 1002245-21.2018.8.26.0071;
- **União Federal;**
- **Instituto Nacional de Colonização e Reforma Agrária - INCRA;**
- **Receita Federal do Brasil;**

1º Leilão

Início em 22/07/2022, às 15:00hs, e término em 27/07/2022, às 15:00hs.



LANCE MÍNIMO: R\$ 718.752,02, atualizado pela Tabela Prática do TJ/SP, para junho de 2022.

Caso não haja lance, seguirá sem interrupção ao:

2º Leilão

Início em 27/07/2022, às 15:01hs, e término em 17/08/2022, às 15:00hs.



LANCE MÍNIMO: R\$ 503.126,41, correspondente a **70%** do valor da avaliação atualizado.

Descrição do Bem

IMÓVEL: UMA GLEBA DE TERRAS COM A ÁREA DE 9,5060 HECTARES, DENOMINADA ESTÂNCIA SANTO ANTÔNIO, SITUADA NO DISTRITO DE NOGUEIRA, MUNICÍPIO DE AVAÍ, DESTA COMARCA DE BAURU-SP, com a seguinte descrição do perímetro: Inicia-se no marco E4, com coordenadas geodésias: latitude= 22°11'56" e longitude 49°16'18". Do vértice E4 segue-se até o vértice E5 (latitude = -22°12'07" e longitude = -49°16'15") com azimute de 167°11'48" e distância de 359,83 metros. Do vértice E5 segue-se até o vértice E6 (latitude = -22°12'09" e longitude = -49°16'14") com azimute de 166°09'42" e distância de 63,23 metros. Do vértice E6 segue-se até o vértice E7 (latitude = -22°12'12" e longitude = -49°16'15") com azimute de 203°16'02" e distância de 91,23 metros. Do vértice E7 segue-se até o vértice E8 (latitude = -22°12'13" e longitude = -49°16'17") com azimute de 232°04'23" e distância de 40,75 metros. Do vértice E8 segue-se até o vértice E9 (latitude = -22°12'13" e longitude = -49°16'17") com azimute de 239°30'36" e distância de 23,93 metros. Do vértice E9 segue-se até o vértice E10 (latitude = -22°12'13" e longitude = -49°16'18") com azimute de 249°13'45" e distância de 24,84 metros. Do vértice E10 segue-se até o vértice E11 (latitude = -22°12'13" e longitude = -49°16'19") com azimute de 258°44'37" e distância de 18,18 metros. Do vértice E11 segue-se até o vértice E12 (latitude = -22°12'13" e longitude = -49°16'19") com azimute de 266°07'33" e distância de 12,68 metros. Do vértice E12 segue-se até o vértice E13 (latitude = -22°12'13" e longitude = -49°16'21") com azimute de 278°14'03" e distância de 48,43 metros. Do vértice E13 segue-se até o vértice E14 (latitude = -22°12'13"

e longitude = $-49^{\circ}16'23''$) com azimute de $282^{\circ}16'20''$ e distância de 71,23 metros. Do vértice E14 segue-se até o vértice E15 (latitude = $-22^{\circ}12'13''$ e longitude = $-49^{\circ}16'24''$) com azimute de $299^{\circ}54'31''$ e distância de 13,10 metros. Do vértice E15 segue-se até o vértice E16 (latitude = $-22^{\circ}12'12''$ e longitude = $-49^{\circ}16'24''$) com azimute de $313^{\circ}42'31''$ e distância de 9,44 metros. Do vértice E16 segue-se até o vértice E17 (latitude = $-22^{\circ}12'11''$ e longitude = $-49^{\circ}16'24''$) com azimute de $324^{\circ}59'24''$ e distância de 30,82 metros. Do vértice E17 segue-se até o vértice E1 (latitude = $-22^{\circ}12'10''$ e longitude = $-49^{\circ}16'25''$) com azimute de $317^{\circ}21'16''$ e distância de 42,22 metros. Do vértice E1 segue-se até o vértice E2 (latitude = $-22^{\circ}12'07''$ e longitude = $-49^{\circ}16'24''$) com azimute de $26^{\circ}49'29''$ e distância de 111,29 metros. Do vértice E2 segue-se até o vértice E3 (latitude = $-22^{\circ}12'02''$ e longitude = $-49^{\circ}16'21''$) com azimute de $26^{\circ}47'37''$ e distância de 188,96 metros. Do vértice E3 segue-se até o vértice E4 (início da descrição) com azimute de $26^{\circ}44'20''$ e distância de 209,46 metros, fechando assim o polígono acima descrito. Confrontações: E1 até E4: a Fazenda Santo Antônio da Nova Floresta de propriedade de Nelson Breda, matrícula nº 47.499 do 2º ORI da comarca de Bauru-SP; de E4 até E12: a Fazenda Saltinho, de propriedade de Maria Carolina Fraga Zwicker; de E12 até E1: confrontando com a Estrada municipal AVI-020, seguindo por sua margem direito no sentido Avai-SP.

Informações do Laudo de Avaliação (fls. 299-316): Constam construções não averbadas na matrícula, sendo uma casa de sede com três dormitórios, sala, cozinha, dois banheiros, varanda e garagem, com área de 135,00 m², com conservação regular com partes boas, para o padrão de construção; uma casa do caseiro com dois dormitórios, sala, cozinha, banheiro e varanda, com área de 70,00m², com conservação ruim; um galpão curral com tronco, balança, embarcadouro e manejos, com área de 105,00 m² e conservação boa; um galpão implementos com salão com churrasqueira, dois depósitos e dois banheiros, com área 172,00m² e conservação ruim; uma piscina com área de 18,00m² e conservação ruim (vazia e sem revestimento); um curral de madeira e conservação boa; um galinheiro com área de 14,00m² e conservação ruim.

Matrícula: 94.815 do 2º Cartório de Registro de Imóveis de Bauru/SP.

ÔNUS: A PENHORA do bem encontra-se às fls. 185 dos autos, bem como na **AV. 11** da matrícula. Consta na **R.05, HIPOTECA CEDULAR DE 1º GRAU** e sem concorrência de terceiros ao Banco do Brasil S/A, CNPJ: 00.000.000/4291-98; Consta na **R.06, HIPOTECA CEDULAR DE 2º GRAU** e sem concorrência de terceiros ao Banco do Brasil S/A, CNPJ: 00.000.000/4291-98; Consta na **R.07, HIPOTECA CEDULAR DE 3º GRAU** e sem concorrência de terceiros ao Banco do Brasil S/A, CNPJ: 00.000.000/4291-98 ; Consta na **R.09, HIPOTECA CEDULAR DE 4º GRAU** e sem concorrência de terceiros ao Banco do Brasil S/A, CNPJ: 00.000.000/4291-98; Consta, na **AV. 12, PENHORA** derivada dos autos nº 1002245-

21.2018.8.26.0071-1 da 5ª Vara Cível da Comarca de Bauru/SP; Consta nos autos, em especial no laudo de avaliação de fls. 299/316, informação sobre a existência de construções não averbadas na matrícula do imóvel, motivo pelo qual fica a cargo e sob responsabilidade do arrematante a regularização perante os órgãos competentes.

INCRA nº: 617.032.003.166-9; Não foi possível a consulta a débitos fiscais, ficando a cargo e sob responsabilidade dos interessados a pesquisa juntos aos órgãos competentes.

DEPÓSITÁRIO: R. de O. Anastácio – Serviços Administrativos Me.

Avaliação: R\$ 623.300,00, em fevereiro de 2021.

Débito da ação: R\$ 529.753,68, em julho de 2019, a ser atualizado até a data da arrematação.

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 pregão 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 arrependimento 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/SP, 27, junho de 2022.

Dr. João Thomaz Diaz

Juiz de Direito