

3ª VARA CÍVEL DO FORO DA COMARCA DE BAURU/SP

A **Dra. Ana Carolina Achoa Aguiar Siqueira De Oliveira**, MMª. Juíza de Direito da 3ª 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: 0029842-45.2019.8.26.0071 – Cumprimento de sentença

Requerente: ESPÓLIO DE ENI MONDONI DE SOUZA, CPF: 091.473.128-90, representada pela inventariante **Iara Benicio De Souza Velloso**, CPF: 056.346.058-06

Requerido: EDVALDO BENICIO DE SOUZA, CPF: 171.318.478-87

Interessados:

- **Ocupante Do Imóvel;**
- **Prefeitura De Arealva/SP**, CNPJ: 46.137.428/0001-81, na pessoa do seu representante legal;
- **Secretaria Da Receita Federal Do Brasil**, na pessoa do seu representante legal;
- **Instituto Nacional De Colonização E Reforma Agrária – INCRA**, na pessoa do seu representante legal;
- **2ª Vara de Família e Sucessões de Bauru, processo nº 1007797-25.2022.8.26.0071;**
- **3ª Vara Cível do Foro da Comarca de Bauru, processo nº 0020434-30.2019.8.26.0071;**
- **Delegacia da Receita Federal – Unidade Bauru/SP**, na pessoa de seu representante legal (credor fiscal).

1º Leilão

Início em **23/09/2022**, às **14:00hs**, e término em **28/09/2022**, às **14:00hs**.



LANCE MÍNIMO: R\$ 885.454,66, atualizado pela Tabela Prática do TJ/SP, para julho de 2022.

Caso não haja lance, seguirá sem interrupção ao:

2º Leilão

Início em **28/09/2022**, às **14:01hs**, e término em **19/10/2022**, às **14:00hs**.



LANCE MÍNIMO: R\$ 752.636,46, correspondente a **85%** do valor da avaliação atualizado.

Descrição do Bem

UMA GLEBA DE TERRAS, DESIGNADA COMO GLEBA "C", COM A ÁREA DE 24.200,00 METROS QUADRADOS, EQUIVALENTES A 2,42 HECTARES OU 1,00 ALQUEIRE PAULISTA, DE UM IMÓVEL DENOMINADO DE "SÍTIO SANTOANTONIO", SITUADO NA FAZENDA "CÓRREGO FUNDO", NO BAIRRO CÓRREGOFUNDO, DISTRITO E MUNICÍPIO DE AREALVA, DESTA COMARCA DE BAURU, cujos limites e confrontações começa no marco 7-E, situado na margem direita do Córrego Agua da Soturna e junto a linha de divisa da Gleba Dividenda "B" de João Antônio de Oliveira com a respectiva gleba em referência; à partir daí segue em reta pela linha de divisa, com o rumo de 07°05'25" SE e distância de 319,149 metros até encontrar o marco divisório 6-H; daí deflete à direita e segue pela linha de divisa com o rumo de 79°28'59" SW e distância de 79,10 metros até encontrar o marco 6-G e, tendo confrontado o marco 7-E ao marco 6-G com a gleba ora dividenda, denominada Gleba "B" de João Antônio de Oliveira; do marco 6-G deflete à direita e segue pela linha de divisa com o rumo de 05°24'45" NW e distância de 333,926 metros e confrontando com a gleba ora dividenda denominada Gleba "D" de Antônio Carlos Caride, até encontrar o marco 7- D situado junto à margem direita do Córrego Água de Soturna; daí segue pelo veto do mesmo, sentido abaixo, com vários rumos e distâncias, num total de 70,00 metros e confrontando com o mesmo, até encontrar o marco 7-E, ponto inicial.

Informações do Laudo de Avaliação (fls. 09/19): Imóvel indicado como urbano com área de lazer composta de prédio residencial térreo e piscina (corpo principal); varanda coberta

com telhas cerâmicas, área anexada ao corpo principal (corpo secundário); área coberta com telhas de fibrocimento do tipo canetele, também anexa ao corpo principal, lado externo (corpo secundário). Corpo secundário corresponde entre 30% a 50% no máximo, do corpo principal. Área da chácara de 1,6217478 hectares.

Matrícula: 76.942 do 2º Cartório de Registro de Imóveis de Bauru/SP.

ÔNUS: A r. sentença de **procedência** do pedido para a venda do imóvel se encontra às fls. 81/84 dos autos nº 1021543-04.2015.8.26.0071. Consta na **AV. 2** do referido imóvel, que o imóvel juntamente com outros, é servido, em **caráter perpétuo, por uma passagem sobre a faixa de terras com área de 6.590,93 metros quadrados**, no imóvel da matrícula nº 76.941, do 2º Cartório de Registro de Imóvel de Bauru/SP. Não foi possível emitir Certificado de Cadastro do Imóvel Rural (CCIR), pois este imóvel está inibido para emissão do CCIR, em consulta ao website do INCRA, em 02/08/2020. Consta, à fl. 181, **PENHORA NO ROSTO DOS AUTOS** derivada dos autos nº 0020434-30.2019.8.26.0071 da 3ª Vara Cível de Bauru.

CONTRIBUINTE¹ nº: 635.189.016616-3; **débitos fiscais** a apurar.

DEPOSITÁRIO: N/C. **Avaliação:** R\$ 686.750,00, em setembro de 2018.

Débito da ação: N/C.

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. Se, por qualquer motivo, a intimação pessoal do executado, quando for necessária, não se realizar efetivamente no endereço constante dos autos, **incidirá a disposição do art. 274, parágrafo único, do CPC e, em reforço, considerar-se-á intimação feita pelo edital.**

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**.

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.



São Paulo, 02 de agosto de 2022.

Dra. Ana Carolina Achoa Aguiar Siqueira De Oliveira

Juíza de Direito