

## 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](http://www.hastavip.com.br), com base nos termos deste **EDITAL DE LEILÃO**:

### Processo nº 1028810-51.2020.8.26.0071 - Execução de Título Extrajudicial

#### Exequente:

- **PAULO EDUARDO BARTALOTTI PIRES**, CPF: 153.980.738-00;
- **GISELI ALVES SANTOS PIRES**, CPF: 284.612.428-07.

#### Executado:

- **THAIS GOMES ALEIXO**, CPF: 274.453.478-10

#### Interessados:

- **OCUPANTE DO IMÓVEL;**
- **MUNICÍPIO DE BAURU;**
- **MUNICÍPIO DE PEDERNEIRAS;**
- **INSTITUTO NACIONAL DA REFORMA AGRÁRIA – INCRA;**
- **UNIÃO-FAZENDA NACIONAL;**
- **SICAR-SISTEMA NACIONAL DE CADASTRO AMBIENTAL RURAL;**
- **IBAMA-INSTITUTO BRASILEIRO DO MEIO AMBIENTE E DOS RECURSOS RENOVÁVEIS;**
- **RICARDO MACIEL CHACON**, CPF: 216.895.038-37 (**coproprietário**);
- **CONDOMÍNIO RESIDENCIAL PARQUE DOS FLAMBOYANTS**, CNPJ: N/C, na pessoa de seu representante legal;
- **BANCO BRADESCO S.A**, CNPJ: 60.746.948/0001-12, na pessoa de seu representante legal (**credor fiduciário**);
- **ADMINISTRADORA DE CONSORCIOS SICREDI LTDA**, CNPJ: 07.808.907/0001-20, na pessoa de seu representante legal;
- **1ª VARA CÍVEL DO FORO DA COMARCA DE PEDERNEIRAS/SP**, processo nº 1002151-89.2020.8.26.0431;
- **2ª VARA CÍVEL DO FORO DA COMARCA DE BAURU/SP**, processo nº 1011157-36.2020.8.26.0071.

- **4ª VARA CÍVEL DO FORO DA COMARCA DE BAURU/SP**, embargos de terceiros nº 1027350-58.2022.8.26.0071.

**1º Leilão**

Início em 20/03/2023, às 15:00hs, e término em 23/03/2023, às 15:00hs.



**LANCE MÍNIMO:** Lote 1 - **R\$ 925.373,36**; Lote 2 - **R\$ 709.656,57**; Lote 3 - **R\$ 68.124,61** atualizado pela Tabela Prática do TJ/SP, para janeiro de 2023.

Caso não haja lance, seguirá sem interrupção ao:

**2º Leilão**

Início em 23/03/2023, às 15:01hs, e término em 20/04/2023, às 15:00hs.



**LANCE MÍNIMO:** Lote 1 - **R\$ 647.761,35**; Lote 2 - **R\$ 496.759,59**; Lote 3 - **47.687,22**, correspondente a **70%** do valor da avaliação atualizado.

**LOTE 1:****Descrição do Bem**

**UMA GLEBA DE TERRAS, COM AREA DE 18,7584 HECTARES, SITUADA NA FAZENDA AGUA DA ONÇA, NO DISTRITO DE SANTELMO, NESTE MUNICÍPIO E COMARCA DE PEDERNEIRAS, SP, COMPREENDIDA DENTRO DO MEMORIAL COM A DESCRIÇÃO GEORREFERENCIADA AO SISTEMA GEODÉSICO BRASILEIRO, A SABER:** VÉRTICE, SEGMENTO, VANTE, Código, Longitude, Latitude, Aude(m), Código, Azimute, Dist.(m), Confrontações: AVV-M-7452 48°51'46,668 -22°14'07,325" 492,79 AVV-M-11183 180 31 310,58, confronta com o imóvel de propriedade de Thais Gomes Aleixo; AVV- M-11183 48°51'46,767" -22°14'17,421" 480,58, confronta com o imóvel de propriedade de Thais Gomes Aleixo; AVV-M-11184 48°51'46,103" -22°14'18,666" 480,33, AVV-M-11185 133°47' 118,19 confronta com o imóvel de propriedade de Thais Gomes Aleixo; AVV-M-11185, 206°05', 28,91, confrontando com a faixa de dominio de 12 metros da Estrada Municipal Sem Denominação; AVV-M-11185, 48°51'43,124", -22 1421,325", 481,28, AVV-M-11186, 219°31', 170,09, Estrada Municipal Sem Denominação confrontando com a faixa de dominio de 12 metros da Estrada Municipal Sem Denominação; AVV-M-11186, -48°51'46,904", -22°14'25,590", 471,49, AVV-V-3624, 288 20 27.77, confrontando com a faixa de dominio de 12 metros da Estrada Municipal Sem Denominação; AVV-V-3624, 48°51'47,819", 22°14'25,291", 470,78, AVV-V-3625, 303°53', 79,04, confrontando com a faixa de dominio de 12 metros da Estrada Municipal Sem Denominação; AVV-V-3625, 48°51'50,110", -22°14'23,858, 467,7, AVV-V-3626, 274°48', 10,63,

confrontando com a faixa de domínio de 12 metros da Estrada Municipal Sem Denominação, AVV-V- 3626, -48°51'50,480", -22°14'23,829 466,62, AVV-V-3627 265 44, 24,9. confrontando com a faixa de domínio de 12 metros da Estrada Municipal Sem Denominação; AVV-V-3627, 48°51'51,347 -22°14'23,889", 464,12, AVV-V-3628, 259°18', 24,04, confrontando com a faixa do domínio de 12 metros da Estrada Municipal Sem Denominação; AVV-V-3628, -48 51152,172", -22°14'24,034", 461,69, AVV-V-3629, 252 00, 51,28, confrontando com a faixa de domínio de 12 metros da Estrada Municipal Sem Denominação; AVV-V-3629, 48°51'53,875", -22°14'24,549", 455,95, AVV-V-3630, 267 50 69,27, confrontando com a faixa de domínio de 12 metros da Estrada Municipal Sem Denominação; AVV-V-3630, 48°51'56,292", 22°14'24,634", 451,74, AVV-P-E402, 341 12, 5,69, confrontando com o Córrego Água da Onça seguindo por sua margem esquerda a montante tendo do outro lado de sua margem o imóvel de propriedade de Carlos Orestes Pereira e Outra (sucessores de Luiz Orestes Pereira), AVV-P-E402, -48 51'56,356", -22°14'24,459", 448,685, AVV-P- E403, 336 22, 11,15, confrontando com o Córrego Agua da Onça seguindo por sua margem esquerda a montante tendo do outro lado de sua margem o imóvel de propriedade de Carlos Orestes Pereira e Outra (sucessores de Luiz Orestes Pereira): AVV-P-E403, -48°51'56,512", -22°14'24,127", 449,01, AVV-P-E404, 29810, 10,88, confrontando com o Córrego Agua da Onça seguindo por sua margem esquerda a montante tendo do outro lado de sua margem o imóvel de propriedade de Carlos Orestes Pereira e Outra (sucessores de Luiz Orestes Pereira); AVV-P-E404, 48°51'58,847", -22°14'23,960", 449,521, AVV-P-E405, 31°28', 8,01, confrontando com o Córrego Água da Onça seguindo por sua margem esquerda a montante tendo do outro lado de sua margem o imóvel de propriedade de Carlos Orestes Pereira e Outra (sucessores de Luiz Orestes Pereira); AVV-P-E405, 48°51'56,701", -22°14'23,738", 449,821, AVV-P-E406, 344°38, 7.78, confrontando com o Córrego Agua da Onça seguindo por sua margem esquerda a montante tendo do outro lado de sua margem o imóvel de propriedade de Carlos Orestes Pereira e Outra (sucessores de Luiz Orestes Pereira); AVV-P-E406, 48°51'56,773", -22°14'23,494", 450,052, AVV-P-E407, 337°44', 17,62, confrontando com o Córrego Água da Onça seguindo por sua margem esquerda a montante tendo do outro lado de sua margem o imóvel de propriedade de Carlos Orestes Pereira e Outra (sucessores de Luiz Orestes Pereira); AVV-P-E407,- 48 51'57,006", -22°14'22,964", 450,421, AVV-P-E408, 07°23', 6,23, confrontando com o Córrego Água da Onça seguindo por sua margem esquerda a montante tendo do outro lado de sua margem o imóvel de propriedade de Carlos Orestes Pereira e Outra (sucessores de Luiz Orestes Pereira); AVV-P-E408, 48°51'56,978", -22°14'22,763", 450,854, AVV-P-E409, 27°26, 7.21, confrontando com o Córrego Água da Onça seguindo por sua margem esquerda a montante tendo do outro lado de sua margem o imóvel de propriedade de Carlos Orestes Pereira e Outra (sucessores de Luiz Orestes Pereira); AVV-P-E409, -48°51'58,362" -22°14'22,555" 450,985, AVV-P-E410, 329 12, 8,06, confrontando com o Corrego Água da Onça seguindo por sua margem esquerda a montante tendo do outro lado

de sua margem o imóvel de propriedade de Carlos Orestes Pereira e Outra (sucessores de Luiz Orestes Pereira); AVV-P-E410, - 48°51'57,006", -22°14'22,330", 451,024, AVV-P-E411, 324°30', 9,37, confrontando com a Córrego Agua da Onça seguindo por sua margem esquerda a montante tendo do outro lado de sua margem o imóvel de propriedade de Carlos Orestes Pereira e Outra (sucessores de Luiz Orestes Pereira); AVV-P-E411, 48°51'57,196", 22 14 22,082", 451,23, AVV-P-E412, 350 14 10.64 confrontando com o Córrego Água da Onça seguindo por sua margem esquerda a montante tendo do outro lado de sua margem o imóvel de propriedade de Carlos Orestes Pereira e Outra (sucessores de Luiz Orestes Pereira); AVV-P-E412, 48°51'57.259", -22°14'21.741", 451,325, AVV-P-E413, 344 58, 15,8, confrontando com o Córrego Água da Onça seguindo por sua margem esquerda a montante tendo do outro lado de sua margem o imóvel de propriedade de Carlos Orestes Pereira e Outra (sucessores de Luiz Orestes Pereira); AVV-P-E413, 48°51'57,402" -22°14'21,245 451,532, AVV-F-E414, 06 34, 12,26, confrontando com o Córrego Agua da Onça seguindo por sua margem esquerda a montante tendo do outro lado de sua margem o imóvel de propriedade de Carlos Orestes Pereira e Outra (sucessores de Luiz Orestes Pereira); AVV-P-E414, 48°51'57,353", -22°14'20,849", 451,658, AVV-P-E415, 336 53, 10,43, confrontando com o Córrego Agua da Onça seguindo por sua margem esquerda a montante tendo do outro lado de sua margem o imóvel de propriedade de Carlos Orestes Pereira e Outra (sucessores de Luiz Orestes Pereira); AVV-P-E415, -48-51' 57.456"22, 451,854, AVV-P-E416, 355 25/01, confrontando com o Córrego Aqua da Onça seguindo por sua margem esquerda montante tendo do outro lado de sua margem o imóvel de propriedade de Carlos Orestes Pereira e Outra (sucessores de Luiz Orestes Pereira); AVV-P-E418, -48°57'57,535", -22°14'20,083", 451,958, AVV-P-E417, 00°31', 18,4, confrontando com o Córrego Agua da Onça seguindo por sua margem esquerda a montante tendo do outro lado de sua margem o imóvel de propriedade de Carlos Orestes Pereira e Outra (sucessores de Luiz Orestes Pereira); AVV-P-E417, -48°51'57,529", -22° 14'19,485", 452,014, AVV-P-E418, 351°10', 4,86, confrontando com o Córrego Água da Onça seguindo por sua margem esquerda a montante tendo do outro lado de sua margem o imóvel de propriedade de Carlos Orestes Pereira e Outra (sucessores de Luiz Orestes Pereira); AVV-P-E418, 48°51'57,555", -22°14'19,329", 452,17, AVV-M-7425, 263°21', 7,99, confrontando com o Córrego Água da Onça seguindo por sua margem esquerda a montante tendo do outro lado de sua margem o imóvel de propriedade de Carlos Orestes Pereira e Outra (sucessores de Luiz Orestes Pereira); AVV-M-7425, 48°51'57,832", -22°14'19,359", 453,739, AVV-M-7426, 26319, 10,32, confrontando com o Córrego Água da Onça seguindo por sua margem esquerda a montante tendo do outro lado de sua margem o imóvel de propriedade de Carlos Orestes Pereira e Outra (sucessores de Luiz Orestes Pereira); AVV-M-7426, 48°51'58,190", -22°14'19,398", 455,851, AVV-M-7427, 303 38, 130,8, confrontando com o Córrego Água da Onça seguindo por sua margem esquerda a montante tendo do outro lado de sua margem o imóvel de propriedade de Carlos Orestes Pereira e Outra (sucessores de Luiz Orestes

Pereira); AVV-M-11187- 48°51'59,994" -22°14'15,429" 463,39 AVV-M-11188 37 36 6,52, confrontando com imóvel de propriedade de Thais Gomes Aleixo; AVV-M-11188 48°51'59,855- 22°14'15,261" 462,77 AVV-M-11189 27 56 7,76 confrontando com imóvel de propriedade de Thais Gomes Aleixo; AVV-M-11189 -48°51'59,728" -22°14'15,038" 462,46; AVV-M-11190 20°27' 8,27 confrontando com imóvel de propriedade de Thais Gomes Aleixo, AVV-M-11190 -48°51'59,627 -221414.786" 462,6 AVV-M-11191 11°12' 7,81 confrontando com imóvel de propriedade de Thais Gomes Aleixo, AVV-M- 11191-48 51'59,574" - 22°14'14,537 462,38 AVV-M-11192 04°36' 7.84 confrontando com imóvel de propriedade de Thais Gomes Aleixo; AVV-M-11192 -48°51'59,552"- 22°14'14,283" 462,15 AVV-M-11193 359 34 7.72 confrontando com imóvel de propriedade de Thais Gomes Aleixo; AVV-M-11193 48°51'59.554" -22°14'14,032" 462,05 AVV-M-11194 347°52' 7,36 confrontando com imóvel de propriedade de Thais Gomes Aleixo; AVV-M-11194 -48°51'59,608" -22°14'13,798" 462,11 AVV-M-11195) 342°21' 7,84 confrontando com imóvel de propriedade de Thais Gomes Aleixo, AVV- M-11195 48°51'59,691 -22°14'13,555" 462,38 AVV-M-11196 339 55 14,77 confrontando com imóvel de propriedade de Thais Gomes Aleixo; AVV-M-11196- 48 51'59,868" - 22°14'13,104" 463,06, AVV-M-11197 351°23' 7,28 confrontando com imóvel de propriedade de Thais Gomes Aleixo, AVV-M-11197 -48°51'59,906 22 14'12,870" 463,25 AVV-M-11198 03 32 134.19 confrontando com imóvel de propriedade de Thais Gomes Aleixo, AVV-M-11198 48°51'59,616" -22°14'08,516" 463,65 AVV-M-11199 340°42' 31,91 confrontando com imóvel de propriedade de Thais Gomes Aleixo, AVV-M-11199 -48°51'59,984" -22°14'07,537" 465,11 AVV-M- 11340 20°05' 6,42 confrontando com Imóvel de propriedade de Thais Gomes Aleixo; AVV-M-7450, 148°11', 945,26, confronta com o imóvel de propriedade de José Amadeu de Oliveira e Outra (sucessores de Oliveira); AVV-M-7450, -48°51'58,598,- 22°14'09,305 461,38, AVV-V-3837, 147°53, 1,56, confronta com o imóvel de propriedade de José Amadeu de Oliveira e Outra (sucessores de Oliveira); AVV-V- 3637, 48°51'58,569", -22°14'09,348", 460,82, AVV-M-7451, 79°40', 85,06, confronta com o imóvel de propriedade de José Amadeu de Oliveira e Outra (sucessores de Oliveira); AVV-M-7451, 48°51'55,647", -22°14'08,852", 468,63, AVV-M-7452 79°38" 261,4, ponto inicial da descrição deste perímetro. Todas as coordenadas aqui descritas estão georeferenciadas ao Sistema Geodésico Brasileiro, a partir do Pilar Geodésico da RBMC (Rede Brasileira de Monitoramento Contínuo) de São José do Rio Preto, código 96042, identificação: SJRP, de coordenadas plano retangulares N 7.700.722,082 m e E 870.708,247 m, e o do Pilar Geodésico da RBMC (Rede Brasileira de Monitoramento Contínuo) de Araçatuba, código 99540, Identificação: SPAR, de coordenadas plano retangulares N 7.657.311,899 m e E 558.150,930 m. encontram-se representadas no Sistema Geodésico Brasileiro, referenciadas ao Meridiano Central n° -51°00'00" WGr, tendo como datum SIRGAS 2000. Todos os azimutes e distâncias, área e perímetro foram calculados no plano de projeção (SGL- Sistema Geodésico Local).

**Informações do Laudo de Avaliação (fls. 486/487):** A Avaliação dos imóveis, acima mencionados, foi efetuada de acordo com pesquisas levadas a efeito, que apontaram o valor médio de R\$110.000,00 (cento e dez mil reais) o alqueire de terras, na área em que se encontram localizados os imóveis detentores das matrículas indicadas.

**Matrícula:** 36.226 do Cartório de Registro de Imóveis de Pederneiras/SP.

**ÔNUS:** A PENHORA do bem encontra-se às fls. 344/345 dos autos. Consta na **AV. 1 IMÓVEL DA PRESENTE MATRÍCULA ESTÁ GRAVADO COMO OBJETO DE LITÍGIO**, derivado dos autos nº 1002151-89.2020.8.26.0431 da 1ª Vara Cível do Foro da Comarca de Pederneiras/SP.

**CONTRIBUINTE nº:** INCRA: 622.25.002.100-1 e SICAR-SP (Cadastro Ambiental Rural): 35367030229068; Não foi possível a consulta a débitos fiscais o que fica a cargo e sob responsabilidade do arrematante. **DEPOSITÁRIO:** a executada.

**Avaliação:** R\$ 850.135,00, em outubro de 2021.

## **LOTE 2**

### **Descrição do Bem**

**DIREITOS DERIVADOS DE CONTRATO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA (R. 02) SOBRE PARTE IDEAL DE 50% DO IMÓVEL UM TERRENO URBANO, CORRESPONDENTE A PARTE DO LOTE Nº 10, E LOTES NºS. 11, 12 E 13 DA QUADRA "T" DO DENOMINADO LOTEAMENTO "JARDIM ALVORADA", SITUADO NESTA CIDADE DE PEDERNEIRAS, SP, LOCALIZADO NA RUA JULIO ANTONIO DÁRIO, LADO ÍMPAR, ESQUINA COM A RUA ANTONIO SOARES CINTRA, LADO PAR,** compreendido dentro do memorial descritivo seguinte: tem início num ponto localizado no alinhamento da Rua Julio Antonio Dário, lado ímpar, no início da curva que forma a confluência com a Rua Antonio Soares Cintra, lado par, daí segue em reta pelo alinhamento da Rua Julio Antonio Dário, lado ímpar, na extensão de 24,50 metros; daí deflete à esquerda e segue em reta na extensão de 20,00 metros, daí deflete à direita e segue em reta na extensão de 11,00 metros, confrontando até aí com a outra parte do lote nº 10; daí deflete à esquerda e segue em reta na extensão de 10,00 metros, confrontando com o imóvel de propriedade de João Batista Dário; daí deflete à esquerda e segue em reta na extensão de 44,50 metros, confrontando com os prédios n's O-818, O-830, O-840 e O-852 da Rua Nabih Razuk; daí deflete à esquerda e segue em reta pelo alinhamento da Rua Antonio Soares Cintra, lado par, na extensão de 21,00 metros; daí deflete à esquerda, em curva, com raio de 9,00 metros, na extensão de 14,13 metros, na confluência da Rua Julio Antonio Dário, lado ímpar, com a Rua Antonio Soares Cintra, lado par, atingindo o ponto de início,

encerrando a área de 1.097,58 metros quadrados. BENFEITORIA: Um prédio residencial com 471,59 metros quadrados de construção, sob nº 0-909, pela Rua Júlio Antonio Dário.

**Informações do Laudo de Avaliação (fls. 718):** parte ideal do imóvel avaliado em R\$ 700.000,00.

**Matrícula:** 27.087 do Cartório de Registro de Imóveis de Pederneiras/SP.

**ÔNUS:** A PENHORA do bem encontra-se às fls. 498 dos autos, bem como **DISTRIBUIÇÃO E AJUIZAMENTO** da presente ação na **AV. 03**. Consta no **R.2 ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** ao BANCO BRADESCO S.A no valor de R\$ 264.807,04 até julho/2022 conforme fls. 919.

**CONTRIBUINTE nº:** 01.04.026.0171.001; Não foi possível a consulta a débitos fiscais com a inscrição do contribuinte no sistema da prefeitura o que fica a cargo e sob responsabilidade do arrematante. **DEPOSITÁRIO:** a executada.

**Avaliação:** R\$ 700.000,00, em maio de 2022.

## **LOTE 3**

### **Descrição do Bem**

**DIREITOS DERIVADOS DE CONTRATO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA (R. 02) SOBRE PARTE IDEAL DE 50%O APARTAMENTO, SOB Nº 33, DO TIPO "C", LOCALIZADO NO 3º PAVIMENTO, BLOCO 18 COM ACESSO PELA AVENIDA PRINCIPAL, DO CONDOMÍNIO RESIDENCIAL PARQUE DOS FLAMBOYANTS, SITUADO NA AV. ORLANDO RANIERI, SOB Nº 7-95, 8-71 E 8-85; RUA F, SOB Nº 8-71 E 9-41; RU B, SOB Nº 3-42 E 4-30; E RUA E, SOB Nº 2-26**, contendo sala, dormitórios, com ( X ), sem ( ) área de circulação, 01 banheiro, cozinha, área de serviço, com ( X ), sem( ) banheiro de empregada, com a área útil de 64,21 m<sup>2</sup>; área comum de 5,08625 m<sup>2</sup>; total de 69,29625 m<sup>2</sup>; fração ideal do terreno de 0,16422%; área confrontando pela frente com hall de circulação e apartamento nº 34, pelo lado direito com área externa, pelo lado esquerdo com área externa e pelos fundos com área externa. Ao apartamento acima corresponde uma vaga indeterminada, no estacionamento coletivo, descoberta, com 9,90 m<sup>2</sup> aproximadamente, inclusa na área comum do condomínio. O terreno do condomínio tem a seguinte descrição: de forma irregular, destacado da antiga Fazenda Campo Redondo, cujo roteiro perimétrico tem início no ponto H, confrontando à direita com à Avenida Principal e Parque das Camélias I, segue com o azimute de 189°32'29" e distância de 115,00 metros até encontrar o ponto M, daí deflete à esquerda com o azimute de 172°18'05" e distância de 270,45 metros até encontrar o ponto L, daí deflete à esquerda com o azimute de 101°15'05" com à distância de 188,75 metros até encontrar o ponto J, daí deflete à esquerda e segue com o azimute de 9°30'12" e distância de 404,32 metros até

encontrar o ponto I, daí deflete à esquerda com o azimute de 274°08'29" e distância de 269,75 metros até encontrar o ponto H, onde teve início a descrição, perfazendo uma área de 93.891,26 m<sup>2</sup> e confronta do ponto H ao L, com terreno do Parque das Camélias I, do ponto L ao I com terrenos de Alcindo Moura Duque e outros ou sucessores, do ponto I ao H com terrenos reservados para área comercial, de propriedade de Alcindo Duque e outros.

**Informações do Laudo de Avaliação (fls. 725/822):** O imóvel avaliado possui 64,21 metros quadrados de áreas de uso privativo construído em alvenaria estrutural, localizado no 3º pavimento, composto por: cozinha, área de serviço, sala, circulação, três dormitórios e dois banheiros (social e serviço). Todos os ambientes possuem piso e rodapé cerâmicos. A cozinha e o banheiro social possuem azulejo até o teto e os demais possuem as paredes pintadas com tinta látex. Todos os ambientes possuem laje piso;

**Matrícula:** 55.112 do 1 Cartório de Registro de Imóveis e Anexos de Bauru/SP.

**ÔNUS:** A PENHORA do bem encontra-se às fls. 498 dos autos, bem como bem como **DISTRIBUIÇÃO E AJUIZAMENTO** da presente ação na AV. 23. Consta no **R.21 ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** à no valor de R\$ 106.828,21 até julho/2022 conforme fls. 848. Consta na **AV. 24 AJUIZAMENTE DE AÇÃO** sob nº 1011157-36.2020.8.26.0071 da 2ª Vara Cível do Foro da Comarca de Bauru/SP.

**CONTRIBUINTE nº:** N/C; Não foi possível a consulta débitos fiscais o que fica a cargo e sob responsabilidade do arrematante. **Débitos Condominiais:** N/C; Não foi possível a consulta débitos condominiais o que fica a cargo e sob responsabilidade do arrematante.

**DEPOSITÁRIO:** a executada.

**Avaliação:** R\$ 135.000,00, em junho de 2022.

**Débito da ação:** R\$ 1.553.390,35, em junho de 2022, 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](http://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**.

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](http://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, 30, janeiro de 2023.

**Dr. Arthur De Paula Goncalves**

Juiz de Direito