

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

O **Dr. Arthur de Paula Gonçalves**, 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 **CEZAR AUGUSTO BADOLATO, JUCESP nº 602**, por meio do site www.hastavip.com.br, com base nos termos deste **EDITAL DE LEILÃO**:

Processo nº: 0016305-74.2022.8.26.0071 - (Cumprimento provisório de sentença);

Exequentes:

- **PERCIO PEDRO SIMÃO**, CPF: 797.716.938-15;
- **APARECIDA DONIZETE BUENO SIMÃO**, CPF: 096.154.508-98;
- **SEME SIMÃO JUNIOR**, CPF: 049.575.318-11;

Executados:

- **LEIDE DE FÁTIMA COSTA DE SOUZA**, CPF: 161.761.818-79;
- **JAIRO JOAQUIM DE SOUZA**, CPF: 001.975.028-57;

Interessados:

- **OCUPANTE DO IMÓVEL;**
- **PREFEITURA DE BAURU/SP;**
- **UNIÃO FEDERAL;**
- **RECEITA FEDERAL DO BRASIL;**
- **INSTITUTO NACIONAL DE COLONIZAÇÃO E REFORMA AGRÁRIA;**
- **BANCO BRADESCO S/A**, CNPJ: 60.746.948/0001-12, na pessoa do seu representante legal (credor fiduciário);
- **2ª VARA CÍVEL DE BAURU/SP**, autos n. 1001677-97.2021.8.26.0071 e 1001609-35.2017.8.26.0477;
- **CONDOMÍNIO EDIFÍCIO NEW LIFE**, CNPJ: 66.501.164/0001-00;

Início em 21/05/2024, às 12:00hs, e término em 24/05/2024, às 12:00hs.



LANCE MÍNIMO: LOTE 1 - 2.082.466,07; LOTE 2 – R\$ 1.401.872,70; LOTE 3 – R\$ 296.934,86, atualizado pela Tabela Prática do TJ/SP, para março de 2024¹.

Caso não haja lance, seguirá sem interrupção ao:

2º Leilão

Início em 24/05/2024, às 12:01hs, e término em 14/06/2024, às 12:00hs.



LANCE MÍNIMO: LOTE 1 - R\$ 1.457.726,25; LOTE 2 – R\$ 981.310,89; LOTE 3 – R\$ 207.854,40, correspondente a **70%** do valor da avaliação atualizado.

Descrição do Bem

LOTE 1 – O LOTE DE TERRAS, SEM BENFEITORIA, SOB N. 36, DA GLEBA SOB LETRA B, DAS CHÁCARAS BAURUENSES, NO 1º SUBDISTRITO, MUNICÍPIO, COMARCA E 1ª CIRCUNSCRIÇÃO DE BAURU, com a área de 23.992 metros quadrados, compreendido dentro do seguinte perímetro: parte do marco 36B, no rumo SE. 51º00' e distância de 283,20 metros, até o marco 36B', daí, até o marco 37B', na divisa com o córrego Campo Novo; daí, no rumo N.W, 51º00' e distância de 302,40 metros, até o marco 37B; daí, no rumo S.W, 39º00' e distância de 80 metros, até o ponto de partida. O imóvel acima acha-se cadastrado, ou melhor, recadastrado no INCRA sob n. 617.059.003.859; com a área total de 2,3ha com a área explorável de 2,3 ha.; no módulo 25,0 ha., com n. de módulos de 0,09ha., indivisível.

INFORMAÇÕES DO LAUDO DE AVALIAÇÃO (FLS. 655/713): Trata-se de Chácara de Lazer, bem formada, tem casa principal de alvenaria com 3 suíte, dois banheiros sociais um interno e outro externo, sala, cozinha, área aberta com churrasqueira, +varanda, lavanderia e depósito, Piscina com área de lazer. Campo de futebol. Casa de zelador, depósito de materiais e equipamento, poço semiartesiano com água instalada, energia elétrica, iluminação externa, salão de eventos Toda cercada com alambrado. Vasta área gramada, com árvores nativas, pomar. O lote de terreno tem formato retangular, medindo aproximadamente 80,00m por 302,00m, com área de 23.992,00m², registrada na Matrícula nº 10.064 do 1º ORI – Bauru. Topografia levemente inclinada de 5% em direção ao Córrego Campo Novo, onde faz divisa numa extensão aproximada de 100,00m, com Área de APP de aproximadamente 1.500,00m².

¹ O valor do arremate será atualizado até o mês em que se efetivar a alienação judicial.

MATRÍCULA: 10.064 do 1º Cartório de Registro de Imóveis de Bauru/SP.

ÔNUS: A PENHORA do bem encontra-se às fls. 511-513 dos autos. Consta, na **AV.08, AVERBAÇÃO DE DISTRIBUIÇÃO DE EXECUÇÃO**, derivada dos autos n. 1001677- 97.2021.8.26.0071, da 2ª Vara Cível de Bauru/SP. Consta, na **AV.11, AVERBAÇÃO DE DISTRIBUIÇÃO DE EXECUÇÃO**, derivada destes autos. Consta dos autos, fls. 655/713, a informação acerca de edificação no imóvel não averbada na matrícula, sendo ônus do arrematante eventual regularização do imóvel perante os órgãos competentes. Consta ainda, às fls. 655/713, a informação acerca da existência de área de proteção permanente de aproximadamente 1.500,00m², sendo ônus do arrematante a verificação e eventual regularização. **Os presentes autos tratam-se de cumprimento provisório de sentença, tendo em vista a ausência de trânsito em julgado do processo de conhecimento, autos n. 1027921-63.2021.8.26.0071**. Consta, **ARESP n. 2449504**, em trâmite.

**CONTRIBUINTE NIRF: ** 5.801.799-2 (R.05).

**INCRA: ** 617.059.003.859.

DÉBITOS FISCAIS: Não foi possível apurar a existência de débitos fiscais, sendo ônus do arrematante a verificação perante os órgãos competentes.

DEPOSITÁRIO: Os executados.

Avaliação: R\$ 2.032.000,00, em agosto de 2023.

LOTE 2 – O LOTE DE TERRENO, SEM BENFEITORIA, DE DOMÍNIO PLENO, SOB N. 14, DA QUADRA N. 05, DO LOTEAMENTO DENOMINADO “JARDIM AMÉRICA”, SITUADO À RUA MOYSES LEME DA SILVA, ANTIGA RUA ALMIRANTE GAGO COUTINHO, QUARTEIRÃO 7, LADO ÍMPAR, DISTANTE 43,00 METROS DA RUA AVIADOR JOSÉ DE BARROS SILVA, NESTA CIDADE, MUNICÍPIO COMARCA E 1ª CIRCUNSCRIÇÃO IMOBILIÁRIA DE BAURU, com a área de 484,00m², medindo 11,00 metros de frente e de fundos, por 44,00 metros de cada lado, da frente aos fundos, confrontando pela frente com a citada rua Moysés Leme da Silva, de um lado com o lote n. 13, de outro lado com o lote 15, e nos fundos com os lotes 3 e 4. Consta, na **AV.06**, a edificação no terreno de um prédio em alvenaria de tijolos, com dois pavimentos, com a área construída de 312,09 metros quadrados, para residência, que recebeu o n. 7-37 pela Rua Moyses Lemes da Silva. Consta, na **AV.10**, que foi feita uma ampliação junto ao prédio residencial sob n. 7-37 da Rua Moysés Leme da Silva, com a área de 100,20 metros quadrados, totalizando a área construída de 430,29 metros

quadrados, e ainda a construção de uma piscina descoberta com a área de 18,00 metros quadrados.

Matrícula: 31.011 do 1º Cartório de Registro de Imóveis de Bauru/SP.

ÔNUS: A PENHORA do bem encontra-se às fls. 511-513 e 542 dos autos. Consta, no **R.16, ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** em favor de Banco Bradesco S/A, com saldo devedor de R\$ 258.265,11 em 06 de fevereiro de 2024, conforme informado às fls. 891 dos autos. Consta, na **AV.19, AVERBAÇÃO DE DISTRIBUIÇÃO DE EXECUÇÃO**, derivada dos autos n. 1001677-97.2021.8.26.0071, da 2ª Vara Cível de Bauru/SP. Consta, na **AV.22, AVERBAÇÃO DE DISTRIBUIÇÃO DE EXECUÇÃO**, derivada destes autos. Não consta dos autos o saldo devedor do financiamento com garantia de alienação fiduciária, cabendo ao arrematante a apuração perante o credor fiduciário. Eventual regularização do bem perante os órgãos competentes é ônus do arrematante. **Os presentes autos tratam-se de cumprimento provisório de sentença, tendo em vista a ausência de trânsito em julgado do processo de conhecimento, autos n. 1027921-63.2021.8.26.0071.** Consta, **AREsp n. 2449504**, em trâmite.

CONTRIBUINTE: 20560016; em pesquisa realizada em 02 de abril de 2024, **há débitos fiscais** no valor total de R\$ 66.093,44. **DEPOSITÁRIO:** Os executados.

Avaliação: R\$ 1.367.900,00, em agosto de 2023.

LOTE 3 – UMA UNIDADE AUTÔNOMA, TIPO APARTAMENTO Nº 105, DO PRIMEIRO ANDAR OU TERCEIRO PAVIMENTO DO BLOCO I, DO EDIFÍCIO CONDOMÍNIO NEW LIFE, SITUADO À AVENIDA PRESIDENTE CASTELO BRANCO, 4560 (ESQUINA COM A RUA BARTOLOMEU DIAS), NA CIDADE DE PRAIA GRANDE/SP CORRESPONDENTE A PARTE IDEAL DE 0,577% DO IMÓVEL OBJETO DA MATRÍCULA N.º 30.855, CONFORME R. 438/30.855 DO REGISTRO DE IMÓVEIS DE PRAIA GRANDE – SP.

Matrícula: R. 438/30.855 do Registro de Imóveis de Praia Grande – SP.

ÔNUS: A PENHORA do bem encontra-se às fls. 553 dos autos. Consta, na **AV.612, AVERBAÇÃO DE DISTRIBUIÇÃO DE EXECUÇÃO**, derivada dos autos n. 1001677-97.2021.8.26.0071, da 2ª Vara Cível de Bauru/SP. Consta, na **AV.629 AVERBAÇÃO DE HIPOTECA JUDICIAL**, derivada dos autos n. 1001677-97.2021.8.26.0071, da 2ª Vara Cível de Bauru/SP. **Consta informação às fls. 611 e 628 acerca de débitos condominiais** alvo de execução através do processo n. 1001609-35.2017.8.26.0477 da 2ª Vara Cível de Praia Grande/SP. Os débitos condominiais informados no processo n.º 1001609-35.2017.8.26.0477 totalizam R\$ 44.199,56 em dezembro de 2022, valor que deverá ser atualizado até o mês em que se efetivar a alienação judicial, e será sub-rogado no valor da arrematação nos termos do art. 130, "caput" e parágrafo único, do CTN. Eventual regularização do bem perante os órgãos

competentes é ônus do arrematante. **Os presentes autos tratam-se de cumprimento provisório de sentença, tendo em vista a ausência de trânsito em julgado do processo de conhecimento, autos n. 1027921-63.2021.8.26.0071.** Consta, **AREsp n. 2449504**, em trâmite.

CONTRIBUINTE: Não foi possível apurar a existência de débitos fiscais, sendo ônus do arrematante a verificação perante os órgãos competentes. **DEPOSITÁRIO:** Os executados.

Avaliação: R\$ 290.000,00, em julho de 2023.

Débito da ação: R\$ 851.749,10, em setembro de 2023, 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

Penhoras

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. CEZAR AUGUSTO BADOLATO**, matriculado na JUCESP nº 602, 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. Seguindo determinação judicial o valor do arremate será atualizado até o mês em que se efetivar a alienação judicial.

ⓘ **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 exhibir 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 móvel penhorado até a presente data.

Eu, _____, diretor(a), conferi.



Bauru/SP, 11 de abril de 2024.

Dr. Arthur de Paula Gonçalves

Juiz de Direito