

**EDITAL DE LEILÃO PARA CONHECIMENTO E INTIMAÇÃO DO(S) EXECUTADO(S) E INTERESSADO(S).**

1007987-37.2017.8.26.0079

A(o) Doutor (a) **MARCUS VINICIUS BACCHIEGA**, M.M<sup>o</sup>. Juiz(a) de Direito da **1ª VARA CÍVEL DO FORO DA COMARCA DE BOTUCATU DO ESTADO DE SÃO PAULO**, nos termos dos arts. 879 e seguintes do Código de Processo Civil e Resolução 236/16 do Conselho Nacional de Justiça, faz saber a todos que será realizado Leilão Judicial Eletrônico do(s) bem(ns) abaixo descrito, que será(ão) vendido(s) no estado em que se encontra(m) e os lances serão captados, exclusivamente, conforme contido no presente edital e na plataforma eletrônica [www.webleiloes.com.br](http://www.webleiloes.com.br).

**PROCESSO Nº 1007987-37.2017.8.26.0079**

**AÇÃO: EXECUÇÃO DE TÍTULO EXTRAJUDICIAL - DESPESAS CONDOMINIAIS**

**EXEQUENTE(S): CONDOMINIO PARQUE BRAGA (CNPJ/CPF Nº 20.434.333/0001-36).** Advogado - Juliano Assis Marques de Aguiar OAB 333190/SP.

**EXECUTADO(S): LUCAS DA SILVA RODRIGUES (CNPJ/CPF Nº 385.656.638-41).**

**TERCEIRO(S): BANCO DO BRASIL (CNPJ/CPF Nº 00.000.000/0001-91).** Advogado - Marlon Souza do Nascimento OAB 422271/SP.  
**PREFEITURA MUNICIPAL DE BOTUCATU (CNPJ/CPF Nº 46.634.101/0001-15).** **MRV ENGENHARIA E PARTICIPACOES S/A (CNPJ/CPF Nº 08.343.492/0001-20)** Advogado Carlos Alberto Miro da Silva - Adv.OAB – SP 400.605.

**Não consta nos autos haver recursos ou causas pendentes de julgamento**

**(BEM):** Direitos aquisitivos que o executado possui sobre a futura unidade autônoma, denominada apartamento 408, no 3º andar ou 4º pavimento, do Bloco 3, correspondendo-lhe a vaga de garagem nº 96 (descoberta livre), do empreendimento que tomará a denominação de Parque Braga, com frente para a rua Orlando gamito, nº 171, 1º subdistrito de Botucatu/SP, com 02 (dois) dormitórios, banheiro, hall de circulação, sala, cozinha, área de serviço, e terá área real total de 103,610m<sup>2</sup>, sendo 46,350m<sup>2</sup> de área real privativa coberta; 12,000m<sup>2</sup> de área real de estacionamento de divisão não proporcional; 45,260m<sup>2</sup> de área real de uso comum de divisão proporcional; correspondendo-lhe ainda uma fração ideal no terreno e nas coisas de uso comum de 0,1548709%, confronta em sua integralidade, considerando quem de dentro do apartamento olha para o hall, pela frente com hall social e apartamento final "6" do andar, lado direito e fundo com áreas comuns do condomínio e lado esquerdo com apartamento de final "7" do andar.

**Matrícula Imobiliária nº 51.875**, do 2º CRI de Botucatu.

**Contribuinte nº 07.0239.0096.**

**PROPRIEDADE OU DIREITOS: Direitos**

**Ônus:** Conforme manifestação da credora fiduciária às fls. 708/713, consta saldo no valor de R\$ 94.272,08 (noventa e quatro mil, duzentos e setenta e dois reais e oito centavos) em janeiro de 2024. Haverá sub-rogação do arrematante na posição do devedor fiduciante. Conforme manifestação da construtora MRV o saldo devedor atualizado é de R\$ 23.511,13 (vinte e três mil, quinhentos e onze reais e treze centavos).

averbação/ registro	data	ato	processo/ origem	beneficiário/ observações
------------------------	------	-----	---------------------	------------------------------

7	27/08/2015	Alienação Fiduciária	Não há	Banco do Brasil
9	03/06/2020	Penhora	1005020822 018	MRV Engenharia e Participações S/A

**VALOR DE AVALIAÇÃO: R\$ 140.000,00 (cento e quarenta mil reais) (junho/2020).**

**VALOR DE AVALIAÇÃO ATUALIZADO: R\$ 177.577,02 (cento e setenta e sete mil, quinhentos e setenta e sete reais e dois centavos) (dezembro/2023),** que será atualizado à época da alienação, conforme tabela de atualização monetária do TJ/SP, no auto de arrematação.

**VALOR PAGO PELO EXECUTADO: R\$ 19.141,99 (dezenove mil, cento e quarenta e um reais e noventa e nove centavos) em novembro/2022.**

**VALOR ATUALIZADO PAGO PELO EXECUTADO: R\$ 20.178,88 (vinte mil, cento e setenta e oito reais e oitenta e oito centavos) em fevereiro/2024.**

**DÉBITO EXEQUENDO: R\$ 30.102,64 (trinta mil, cento e dois reais e sessenta e quatro centavos) (outubro/2022).**

**PRAÇA ÚNICA: De 25/04/2024 (14h30) até 21/05/2024 (14h30) valor igual ou superior ao valor atualizado pago pelo executado;**

**HORARIO:** Oficial: Oficial de Brasília - Distrito Federal.

**DO(S) CONDUTOR(ES):** O leilão será conduzido pelo Leiloeiro Oficial Tiago Tessler, e/ou na impossibilidade pelo Leiloeiro Oficial Leonardo Tessler Rocha.

**IMPOSTOS, MULTAS E TAXAS:** Débitos de IPTU, no importe de R\$ 444,79 (quatrocentos e quarenta e quatro reais e setenta e nove centavos) referentes ao exercício de 2023 e R\$ 5.317,69 (cinco mil, trezentos e dezessete reais e sessenta e nove centavos) referentes aos exercícios de 2016 a 2022.

**DOS DÉBITOS:** Eventuais ônus e débitos, inclusive os de natureza propter rem (tributários, fiscais, condominiais, multas e taxas), serão sub-rogados no valor da arrematação, na medida da existência de saldo desta para tanto, consoante a ordem das respectivas preferências (arts. 130/186-CTN e 908-CPC).

**DO PAGAMENTO DO BEM** - O arrematante deverá efetuar o pagamento do preço do bem arrematado, no prazo de até 24h (vinte e quatro horas) após o encerramento do leilão através de guia de depósito judicial em favor do Juízo responsável, sob pena de se desfazer a arrematação conforme art. 884, inciso IV, do Código de Processo Civil.

**DA COMISSÃO:** A comissão devida ao Leiloeiro será de 5% (**cinco por cento**) sobre o valor da arrematação, não se incluindo no valor do lance (art. 7 da Resolução 236/2016 - CNJ), que será efetuada pelo arrematante no prazo de 24 horas da realização do leilão através de guia depósito fornecida pelo próprio Leiloeiro Oficial. A comissão não está incluída no valor do lance e não será devolvida ao arrematante em nenhuma hipótese, salvo se a arrematação for desfeita por determinação judicial ou por razões alheias à sua vontade e, deduzidas as despesas incorridas.

**DO LANCE PARCELADO** - Os interessados poderão apresentar lance de pagamento parcelado de acordo com art. 895, I e II, CPC, obrigatoriamente encaminhadas via sistema do site, em até 10 meses com a primeira à vista, mediante correção mensal pelo índice do E. TJ/SP. A apresentação do lance parcelado não suspende o leilão, e o pagamento do lance à vista sempre prevalecerá sobre o parcelado, ainda que mais vultoso conforme art. 895, § 7º, CPC.

**DAS PENALIDADES PELO DESCUMPRIMENTO DAS PROPOSTAS** - Em caso de atraso no pagamento de qualquer das prestações, incidirá multa de dez por cento sobre a soma da parcela inadimplida com as parcelas vincendas.

**MULTA:** Havendo desistência ou não pagamento, será fixada pelo MM. Juízo.

**INTIMAÇÃO/PUBLICAÇÃO DO EDITAL:** Este edital será publicado este com a antecedência mínima necessária, na rede mundial de computadores através no sítio eletrônico [www.webleiloes.com.br](http://www.webleiloes.com.br), conforme previsto no art. 887, §2º, do Código de Processo Civil. Ficam a(s) partes, executado(s), cônjuge(s), credor(es) fiduciário(s)/hipotecário(s)/preferencial(is), coproprietário(s), promitente(s) comprador(es), senhorio(s) direto(s), usufrutuário(s), credor(es) com garantia real ou com penhora(s) anteriormente averbada(s), terceiros e demais interessados, que não seja(m) de qualquer modo parte na presente ação,

INTIMADOS das presentes designações, por esta via editalícia, na pessoa de seus representantes ou caso não sejam localizados para a intimação pessoal, bem como da penhora realizada em **18/12/2018**, não podendo, de forma alguma, posteriormente, alegar ignorância do contido neste edital.

Será este edital, por extrato, afixado e publicado na forma da Lei, o que suprirá eventual insucesso nas notificações pessoais e dos respectivos patronos. Este edital será publicado, com a antecedência mínima necessária, na rede mundial de computadores.

**Todas as regras e condições do Leilão estão disponíveis no Portal [www.webleiloes.com.br](http://www.webleiloes.com.br), no Código de Processo Civil e Resolução nº 236 do CNJ**

**São Paulo, 27 de fevereiro de 2024.**

---

**Dr. (a) MARCUS VINICIUS BACCHIEGA**  
Juiz (a) de Direito