

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

A(o) Doutor (a) JAYTER CORTEZ JUNIOR, M.Mº. Juiz(a) de Direito da 7ª VARA CÍVEL DO FORO DE BAURU 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.

PROCESSO Nº 1012400-54.2016.8.26.0071

AÇÃO: EXECUÇÃO DE TÍTULO EXTRAJUDICIAL - ESPÉCIES DE CONTRATOS

EXEQUENTE(s): BANCO BRADESCO S/A

(CNPJ Nº: 60.746.948/0001-12) Rodrigo Lopes Garms (OAB 159092/SP), Marcelo Augusto de Souza Garms (OAB 212791/SP)

EXECUTADO(s):

MARCELO CHARLES MAZETO

(CPF Nº: 137.224.108-60) Sem patrono

TERCEIRO(s): MARIA DA GLORIA PESSOA CRETELLA (CPF Nº: 051.332.488-73); **PREFEITURA DE PIRASSUNUNGA** (CNPJ Nº: 45.731.650/0001-45); e **UNIÃO - FAZENDA NACIONAL** (CNPJ Nº: 03.566.231/0001-55).

Consta nos autos haver recursos ou causas pendentes de julgamento: Não consta

(BEM): Uma pequena área de terras própria para pesqueiro desmembrada do quinhão nº.11 do imóvel denominado, Fazenda Matão, também reconhecida por Retiro dos Souzas, ou Retiro, hoje "sítio Santo Antônio do Matão", situado neste município e comarca, composta de 6.000 (seis mil) metros quadrados, mais ou menos, sem benfeitorias, fazendo frente para a sinuosidade do Rio Mogi Guassu, margem esquerda rio abaixo, onde mede 60,00 metros mais ou menos por 100,00 (cem) metros mais ou menos da frente aos fundos, confrontando além do mencionado rio pelos lados e fundos com Alípio Luiz de Godoy e sua mulher, área essa considerada de zona de recreio, cujas servidões de caminho fica assegurada ao comprador.

Matrícula Imobiliária nº 16.291, do CRI de Pirassununga.

Contribuinte nº 097.001.007.00-7.

PROPRIEDADE OU DIREITOS: PROPRIEDADE

Ônus: Penhora no rosto dos autos, referente ao processo nº: 0085200-96.1996.5.15.0090.

averbação/ registro	data	ato	processo/ origem	beneficiário/ observações
AV.02	18/11/1988	CAUÇÃO	CONTRATO	Maria da Gloria Pessoa Cretella e como locatária Sonia Maria Mazetto Pompei.
AV.03	07/11/2016	PENHORA	Processo nº 85200-96.19 96.5.15.0090	Manoel dos Santos
AV.04	21/03/2019	EXISTÊNCIA DA AÇÃO EXEQUEND A	Processo nº 1012400-54. 2016.8.26.00 71	Banco Bradesco S/A
AV. 05	21/04/2019	PENHORA EXEQUEND A	Processo nº 1012400-54. 2016.8.26.00 71	Banco Bradesco S/A

VALOR DE AVALIAÇÃO: R\$ 147.000,00 (cento e quarenta e sete mil reais) (AGOSTO/2019).

VALOR DE AVALIAÇÃO ATUALIZADO: R\$ 193.762,02 (cento e noventa e três mil, setecentos e sessenta e dois reais e dois centavos) (MARÇO/2024), que será atualizado à época da alienação, conforme tabela de atualização monetária do TJ/SP, no auto de arrematação.

DÉBITO EXEQUENDO: R\$ 180.116,42 (cento e oitenta mil, cento e dezesseis reais e quarenta e dois centavos) (FEVEREIRO/2022).

1ª PRAÇA: De **26/06/2024 (14h00)** até **28/06/2024 (14h00)** valor igual ou superior ao da avaliação;

2ª PRAÇA: De **28/06/2024 (14h00)** até **23/07/2024 (14h00)** mínimo de 50% do valor de 1ª Praça.

HORÁRIO: 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: Em manifestação da PREFEITURA MUNICIPAL DE PIRASSUNUNGA às fls. 884, a mesma informa que o débito fiscal relacionado ao imóvel perfaz o montante de R\$ 35.467,72 (trinta e cinco mil, quatrocentos e sessenta e sete reais e setenta e dois centavos), em Janeiro/2024.

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, com sinal não inferior a 25% do valor, e o restante em até 30 meses, 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 PROPOSTAS: Caso o bem não seja vendido durante o 1º e 2º leilão, fica desde já autorizada a captação de propostas pelo prazo de 10 dias a contar do encerramento do 2º leilão, e submetidas à apreciação do MM. Juiz. O lance, ainda que parcelado, é soberano e prefere a qualquer proposta.

Propostas de arrematação apresentadas diretamente no processo, ainda que posteriores ao encerramento do leilão, e mesmo que este tenha restado negativo, também estarão integralmente sujeitas aos termos e condições deste edital, em especial à obrigatoriedade de pagamento da comissão no percentual acima indicado, sob pena de não acolhimento ou caracterização de aquisição por venda direta, responsabilizando-se o proponente pelos respectivos ônus e débitos incidentes.

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, 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 **04/04/2019**, 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

editado 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, no Código de Processo Civil e Resolução nº 236 do CNJ

São Paulo, 27 de março de 2024.

Dr. (a) JAYTER CORTEZ JUNIOR
Juiz (a) de Direito