

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

O Doutor Arthur de Paula Gonçalves, M.M^o. Juiz de Direito da 4^a Vara Cível do Foro da Comarca de Bauru/SP, 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 N° 1025065-29.2021.8.26.0071

AÇÃO: Arbitramento de aluguéis c/c cobrança

EXEQUENTE(s): **Maria Aparecida Pazini Chaves**, CPF n° 579.902.636-53 (*Advogada: Suellen Ida Chaves, OAB/MG n° 143.654*); **Cosme Feliciano Chaves**, CPF n° 331.246.636-94 (*Advogado: N/C*)

EXECUTADA: Espólio de Idília Saraiva Pazini, CPF n° N/C, na pessoa de seu representante legal, Maria Cristina Saraiva Pazini Santos, CPF n° 345.897.718-02 (*Advogado: Thiago Cesar Maldonado Bueno, OAB/SP n° 237.706*)

TERCEIRO(s): Prefeitura Municipal de Bauru, CNPJ n° 46.137.410/0001-80, na pessoa de seu representante legal; **Processo n° 1022671-78.2023.8.26.0071, 1ª Vara do Juizado Especial Cível do Foro da Comarca de Bauru/SP; Ocupante do imóvel do LOTE 01; Ocupante do imóvel do LOTE 02; Ocupante do imóvel do LOTE 03**

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

LOTE 01 -

(BEM): OS DIREITOS HEREDITÁRIOS SOBRE UM PRÉDIO RESIDENCIAL, DE ALVENARIA DE TIJOLOS, TÉRREO, CONTENDO ABRIGO PARA AUTO, SALA, CORREDOR DE CIRCULAÇÃO, BANHEIRO, TRÊS DORMITÓRIOS, UMA COZINHA, E VARANDA, E NOS FUNDOS DO TERRENO UM DESPEJO, QUE RECEBEU O N° 10-17, DA AVENIDA CRUZEIRO DO SUL (AV. 1), DENTRO DE UM TERRENO, CORRESPONDENTE A PARTE DO LOTE 19, DA QUADRA 26, DA VILA CORALINA, DESTA CIDADE, cadastrado na Prefeitura Municipal sob o n° 3/202/15, medindo 11,00 metros de frente e de fundos, por 22,00 metros de cada

lado, da frente aos fundos, e que confronta: pela frente com a Avenida Cruzeiro do Sul, quarteirão 10, lado ímpar, distante 11,00 metros da esquina da rua Alagoas; do lado direito, de quem da via pública olha para o imóvel, divide com o lote 18 onde se localiza o prédio nº 10-27, da mesma via pública, de propriedade de Mário Fernandes Spagnol; do lado esquerdo dividindo com o remanescente, sendo este parte do lote 20, e nos fundos com parte dos lotes 19 e 20, onde se localiza o prédio nº 5-21, da rua Alagoas, de propriedade de Holmes Campanelli, encerrando uma área de 242,00 metros quadrados. // AV. 3 – Averbação para constar que foi construída uma edícula em alvenaria de tijolos, térrea, composta de dois quartos de despejo.

PROPRIEDADE OU DIREITOS: Direitos Matrícula Imobiliária nº 12.928, do 2º CRI de Bauru/SP.

Contribuinte nº 30202015 (fls. 553).

Ônus:

| averbação / registro | data | ato | processo/ origem | beneficiário/ observações |
|----------------------|------------|----------------------------|---|---------------------------|
| Fls. 625/627 | 18/10/2023 | Penhora no rosto dos autos | 1022671-78.2023.8.26.0071, 1ª Vara do Juizado Especial Cível do Foro da Comarca de Bauru/SP | Karina Izaac Piazentin |

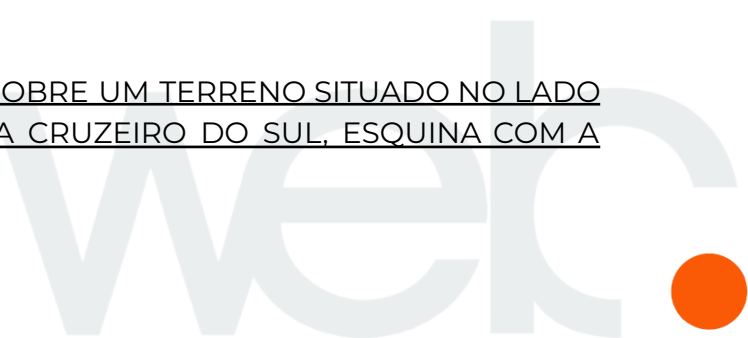
VALOR DE AVALIAÇÃO: R\$ 195.000,00 (cento e noventa e cinco mil) (junho/2022).

VALOR DE AVALIAÇÃO ATUALIZADO: R\$ 206.925,93 (duzentos e seis mil, novecentos e vinte e cinco reais e noventa e três centavos) (março/2024), que será atualizado à época da alienação, conforme tabela de atualização monetária do TJ/SP, no auto de arrematação.

IMPOSTOS, MULTAS E TAXAS: R\$ 20.307,93 (em dezembro/2023), conforme fls. 695-708 dos autos.

LOTE 02 -

(BEM): OS DIREITOS HEREDITÁRIOS SOBRE UM TERRENO SITUADO NO LADO ÍMPAR, QUARTEIRÃO 10, DA AVENIDA CRUZEIRO DO SUL, ESQUINA COM A



RUA ALAGOAS, CORRESPONDENTE A PARTE DO LOTE 20 DA QUADRA 26 DA VILA CORALINA, NESTA CIDADE, cadastrado na prefeitura sob o nº 3/202/14, com a área de 242,00 metros quadrados medindo 11,00 metros de frente e de fundos, por 22,00 metros de cada lado, da frente aos fundos, confrontando pela frente com a citada Av. Cruzeiro do Sul; pelo lado direito, de quem da via pública olha para o terreno, confronta com a rua Alagoas, com a qual faz esquina; pelo lado direito, confronta com parte deste mesmo lote 20, digo, parte do lote 19, onde se localiza o prédio nº 10-19 da mesma Av. Cruzeiro do Sul, pertencente à Antonio Luiz de Souza; e nos fundos com parte dos lotes 19 e 20, onde se localiza o prédio nº 5-61 da rua Alagoas, pertencente à Holmes Campanelli.

Matrícula Imobiliária nº 32.390, do 2º CRI de **Bauru/SP**.

Contribuinte nº 30202014 (fls. 558).

PROPRIEDADE OU DIREITOS: Direitos

Ônus:

| averbação / registro | data | ato | processo/ origem | beneficiário/ observações |
|----------------------|------------|----------------------------|---|---------------------------|
| Fls. 625/627 | 18/10/2023 | Penhora no rosto dos autos | 1022671-78.2023.8.26.0071, 1ª Vara do Juizado Especial Cível do Foro da Comarca de Bauru/SP | Karina Izaac Piazzentin |

VALOR DE AVALIAÇÃO: R\$ 225.000,00 (duzentos e vinte e cinco mil reais) (junho/2022).

VALOR DE AVALIAÇÃO ATUALIZADO: R\$ 238.760,69 (duzentos e trinta e oito mil, setecentos e sessenta reais e sessenta e nove centavos) (março/2024), que será atualizado à época da alienação, conforme tabela de atualização monetária do TJ/SP, no auto de arrematação.

IMPOSTOS, MULTAS E TAXAS: R\$ 4.080,16 (em dezembro/2023), conforme fls. 695-708 dos autos.

LOTE 03 -

(BEM): OS DIREITOS HEREDITÁRIOS SOBRE UM TERRENO SITUADO NO LADO ÍMPAR DO QUARTEIRÃO 2 DA ALAMEDA DOS JASMINS, DISTANTE 53,50

METROS DA ESQUINA DA RUA JACOB CORSO, CORRESPONDENTE À PARTE DO LOTE SOB LETRA "D" DA QUADRA Nº 11 DO PARQUE ALTO SUMARÉ, NESTA CIDADE, cadastrado na Prefeitura sob o nº 004/169/028, com a área de 225,30 metros quadrados, medindo 11,50 metros de frente para a referida Alameda dos Jasmins; 19,00 metros pelo lado direito de quem da via pública olha para o terreno, dividindo com parte do lote A, do Parque Vista Alegre, onde acha-se construído o prédio nº 2-55 da mesma Alameda dos Jasmins; 21,95 metros pela lado esquerdo, dividindo com o terreno formado por parte do lote D e pela totalidade dos lotes E e F; e 11,00 metros na linha dos fundos, dividindo com o lote A.

Matrícula Imobiliária nº 35.093, do 2º CRI de **Bauru/SP**.

Contribuinte nº 40169028 (fls. 561).

PROPRIEDADE OU DIREITOS: Direitos

Ônus:

| averbação / registro | data | ato | processo/ origem | beneficiário/ observações |
|-----------------------------|-------------|----------------------------|---|----------------------------------|
| Fls. 625/627 | 18/10/2023 | Penhora no rosto dos autos | 1022671-78.2023.8.26.0071, 1ª Vara do Juizado Especial Cível do Foro da Comarca de Bauru/SP | Karina Izaac Piazentin |

VALOR DE AVALIAÇÃO: R\$ 205.000,00 (duzentos e cinco mil reais) (agosto/2022).

VALOR DE AVALIAÇÃO ATUALIZADO: R\$ 217.537,51 (duzentos e dezessete mil, quinhentos e trinta e sete reais e cinquenta e um centavos) (março/2024), que será atualizado à época da alienação, conforme tabela de atualização monetária do TJ/SP, no auto de arrematação.

IMPOSTOS, MULTAS E TAXAS: R\$ 14.247,71 (em dezembro/2023), conforme fls. 695-708 dos autos.

DÉBITO EXEQUENDO: R\$ 26.760,00 (vinte e seis mil, setecentos e sessenta reais) (novembro/2021).

PRAÇA ÚNICA: De 28/06/2024 (14h00) até 23/07/2024 (14h00) mínimo de 50% do valor de avaliação.

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.

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 judicial. 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 leilão, fica desde já autorizada a captação de propostas pelo prazo de 10 dias a contar do encerramento do 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, 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, no Código de Processo Civil e Resolução nº 236 do CNJ

Bauru, 28 de março de 2024

Dr. Arthur de Paula Gonçalves
Juiz de Direito

