

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

A(o) Doutor (a) ARTHUR DE PAULA GONÇALVES, M.Mº. Juiz(a) de Direito da 4ª 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° 0017878-50.2022.8.26.0071

AÇÃO: Cumprimento de sentença

EXEQUENTES: **GERALDO APARECIDO BARAVIERA**, (CPF nº 000.517.209-09);
DORALICE DE CAMPOS BARAVIERA, (CPF nº 067.815.578-07).

Advogado ULISSES PONTECHELLE - (OAB/SP 204.077).

EXECUTADA: **SILVANA CAVALLIERI VIEIRA**, (CPF nº 146.071.018-50).

TERCEIRO(s): **PREFEITURA MUNICIPAL DE BAURU**, (CNPJ nº 46.137.410/0001-80)

(BEM): Os direitos possessórios que a executada possui sobre o bem uma CASA e seu respectivo TERRENO situada na Rua São João, 1-93, Jardim redentor III, Bauru, SP, CEP 17032-200, assim descrito em sua matrícula: O TERRENO situado no lado ímpar do quarteirão 1 da rua São- João, distante 30,00 metros da esquina da rua Santa Paula, correspondente ao lote sob nº 16, da quadra "D", do conjunto Habitacional denominado Jardim Redentor III, nesta cidade, cadastrado na Prefeitura Municipal nº 3/1078 / 16 com a área de 200 metros quadrados, medindo 10, 0 metros de frente e de fundos, por 20,00 metros de cada lado, da frente aos fundos, confrontando pela frente com a referida- rua São João de um lado com o lote 17; de outro lado com o lote 15 e nos fundos com o lote 09, Consta na AV. 02 no terreno acima, foi construído conforme processo nº 11.455/78, um prédio residencial em alvenaria de tijolos, térreo, composto de dois dormitórios, uma sala, uma cozinha, e um banheiro, encerrando 34,00 metros quadrados de área construída, que recebeu o nº 1-93 pela rua São João.

Matrícula Imobiliária nº 22.719, do 2º Cartório de Registro de Imóveis de Bauru/SP.

Contribuinte nº 31078016.

PROPRIEDADE OU DIREITOS: Direitos possessórios.

Ônus: Nada consta na referida matrícula.

VALOR DE AVALIAÇÃO: R\$202.000,00 (duzentos e dois mil reais) (01/2024) - Fls. 106/136.

VALOR DE AVALIAÇÃO ATUALIZADO: R\$ 215.973,35 (duzentos e quinze mil, novecentos e setenta e três reais e trinta e cinco centavos) (abril/2025), que será atualizado à época da alienação, conforme tabela de atualização monetária do TJ/SP, no auto de arrematação.

DÉBITO EXEQUENDO: R\$6.905,29 (seis mil, novecentos e cinco reais e vinte e nove centavos) (03/2024) - FLS. 81.

1ª PRAÇA: De **27/06/2025 às 14:00 até 02/07/2025 às 14:00** valor igual ou superior ao da avaliação;

2ª PRAÇA: De **02/07/2025 às 14:01 até 22/07/2025 às 14:00** mínimo de 70% do valor de 1ª Praça.

HORÁRIO: Oficial de Brasília - Distrito Federal.

DO(S) CONDUTOR(ES): O leilão será conduzido pelo Leiloeiro Oficial Tiago Tessler Blecher e/ou na impossibilidade pelo Leiloeiro Oficial Paulo Francisco Antonio Casale Lauro.

IMPOSTOS, MULTAS E TAXAS: Constan débitos inscritos em dívida ativa relativos aos exercícios de 2008 a 2023, bem como, débitos de IPTU relativos ao exercício de 2024, no valor total de R\$11.508,22 (onze mil quinhentos e oito reais e vinte e dois centavos).

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 20/09/2023, 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.

São Paulo, 22 de abril de 2025.

Dr. ARTHUR DE PAULA GONÇALVES

Juiz de Direito