

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

A(o) Doutor (a) ARTHUR DE PAULA GONCALVES, M.Mº. Juiz(a) de Direito da 4º 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](http://www.webleiloes.com.br).

**PROCESSO Nº 1007376-35.2022.8.26.0071**

**AÇÃO: PROCEDIMENTO COMUM CÍVEL - DIREITOS / DEVERES DO CONDÔMINO**

**REQUERENTE(s): SEBASTIÃO LUIS ALVES PRADO (CNPJ/CPF Nº 708.157.808-00) e LOURDES GLÓRIA RIBEIRO ALVES PRADO (CNPJ/CPF Nº 289.724.108-02) Elisângela Tavares Gabriel - OAB/SP nº 410691**

**REQUERIDO(s): GONÇALO ANTONIO ALVES PRADO, (CNPJ/CPF Nº 316.603.988-00) Sem patrono**

**ANTONIA RODRIGUES DE OLIVEIRA PRADO (CNPJ/CPF Nº 316.603.988-00) Sem patrono**

**ESPÓLIO DE FÁTIMA APARECIDA ALVES PRADO SCARABELO (CNPJ/CPF Nº 114.952.818-41) representados pelos herdeiros RENATA VIVIAN SCARABELLO e RICARDO SCARABELLO Sem patrono**

**VALDEMAR SCARABELO (CNPJ/CPF Nº 708.002.868-04) Sem patrono**

**IZETE CRISTINA ALVES PRADO (CNPJ/CPF Nº 275.017.708-16) Enio Mauro Comar de Agostini - OAB/SP nº 206423**

**BENEDITO JOSÉ ALVES PRADO (CNPJ/CPF Nº 792.306.528-49) Felipe Camargo - OAB/SP nº 469956**

**ROSI CORREA DA SILVA PRADO**

(CNPJ/CPF N° **290.996.538-40**) Felipe Camargo - OAB/SP n° 469956

**CLARA HELENA ALVES PRADO**

(CNPJ/CPF N° **252.723.448-80**) Mayara Bertoco França - OAB/SP n° 458078

**MARIA APARECIDA ALVES PRADO**

(CNPJ/CPF N° **024.355.398-60**) Sem patrono

**LUZIA DE CASSIA ALVES PRADO**

(CNPJ/CPF N° **032.600.908-60**) Sem patrono

**ALEXANDRE MARCELO ALVES PRADO**

(CNPJ/CPF N° **141.229.778-86**) Érico Brener da Silva Torres - OAB/SP n° 340408

**CIBELE APARECIDA BUSTAMENTE RIBEIRO**

(CNPJ/CPF N° **170.435.618-09**) Carmen Liz Ribeiro da Silva - OAB/SP n° 415682 e Magali Ribeiro Collega - OAB/SP n° 118408

**HELDER PRADO BUSTAMANTE**

(CNPJ/CPF N° **170.436.048-00**) Sem patrono

**GISELE PRADO BUSTAMANTE**

(CNPJ/CPF N° **311.145.168-21**) Sem patrono

**TERCEIRO(s): PREFEITURA MUNICIPAL DE BAURU (CNPJ N° 46.137.410/0001-80)**

**Consta nos autos haver recursos ou causas pendentes de julgamento: NÃO CONSTA**

**(BEM):** Um prédio em alvenaria de tijolos, térreo, para residência, com área de 89,70m<sup>2</sup>, contendo 1 garagem, 1 sala, 1 copa-cozinha, 1 circulação, 3 dormitórios e 2 wc, que recebeu o n° 3-63, pela rua Francisco Souza Barbosa e seu respectivo terreno descrito na matrícula como: O terreno, situado no lado ímpar, do quarteirão n° 03, da rua Francisco Souza Barbosa, distante 20,00 metros da rua Rio Grande do Sul, correspondente ao lote n° 3/B, da quadra sob a letra "A", do loteamento denominado Vila Cardia, desta cidade, cadastrado na Prefeitura Municipal sob n° 3/0588/3, com a área de 300,60 metros quadrados, medindo 10,00 metros de frente para a rua Francisco Souza Barbosa, 29,28 metros de um lado, confrontando com o lote 4/A, 30,84 metros de outro lado,

confrontando com o lote 3/A e 10,12 metros nos fundos, em linha ligeiramente inclinada, confrontando com terreno deles vendedores e Raquel C., Marcondes.

**Matrícula Imobiliária nº 21.047, do 2º CRI de Bauru/SP.**

**Contribuinte nº 30588003.**

**PROPRIEDADE OU DIREITOS: PROPRIEDADE**

**Ônus:** Nada consta da referida matrícula.

**VALOR DE AVALIAÇÃO: R\$230.000,00 (duzentos e trinta mil reais) (DEZEMBRO/2023) - Fls. 472/488.**

**VALOR DE AVALIAÇÃO ATUALIZADA: R\$237.742,64 (duzentos e trinta e sete mil, setecentos e quarenta e dois reais e sessenta e quatro reais) (setembro/2024).**

**DÉBITO EXEQUENDO:** Não há.

**PRAÇA ÚNICA: De 24/10/2024 (14h00) até 19/11/2024 (14h00)** por preço não inferior ao da 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.

**IMPOSTOS, MULTAS E TAXAS:** Em consulta ao site da PREFEITURA MUNICIPAL DE BAURU, foi localizado débitos fiscais no importe de R\$ 542,87 (quinhentos e quarenta e dois reais e oitenta e sete centavos) atualizados até (ABRIL/2024).

Necessária a intimação da Prefeitura para que informe o valor atualizado dos débitos.

**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 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](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, 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, 20 de setembro de 2024.**

---

**Dr. (a) ARTHUR DE PAULA GONCALVES**

Juiz (a) de Direito