

4ª VARA CÍVEL DO FORO DA COMARCA DE BAURU/SP

O **DR. ARTHUR DE PAULA GONÇALVES**, MM. Juiz de Direito da 4ª Vara Cível do Foro da Comarca de Bauru/SP, **comunica a todos que possam se interessar** que será realizado **leilão público conduzido** pelo Leiloeiro Oficial **CEZAR AUGUSTO BADOLATO SILVA, JUCESP nº 602**, por meio do site www.hastavip.com.br, com base nos termos deste **EDITAL DE LEILÃO**:

PROCESSO nº: 0002720-18.2023.8.26.0071 Cumprimento de sentença- duplicata.

EXEQUENTE: RECAULINS RENOVADORA DE PNEUS LTDA - EPP, CNPJ 64.859.648/0001-09, na pessoa de seu representante legal;

EXECUTADOS:

- **S. R. DA SILVA CONSTRUÇÕES - ME**, CNPJ 23.444.772/0001-18, na pessoa de seu representante legal;
- **SERGIO ROBERTO DA SILVA**; CPF 012.584.898-64 (coproprietário cota parte 5/36 avos);

INTERESSADOS:

- **PREFEITURA DE INDAIATUBA/SP**;
- **ANÉSIA PEREIRA**, CPF: N/C (coproprietária cota parte 3/36 avos);
- **PAULO ROGÉRIO PEREIRA**, CPF: N/C (coproprietário cota parte 3/36 avos);
- **ZOLINDA ALVES BRANDÃO DA SILVA**, CPF: 330.858.638-00 (coproprietária cota parte 15/36 avos);
- **NÁDIA AFFONSO PESTANA DA SILVA**, CPF: 003.093.328-50 (conjuge do executado);
- **VÂNIA CRISTINA SILVA NARDO**, CPF: 043.302.438-06 (coproprietária cota parte 5/36 avos) e seu marido **DELDIR GETULIO NARDO**, CPF: 110.181.518-34;
- **CARLOS ALBERTO DA SILVA**, CPF: 057.735.108-71 (coproprietário cota parte 5/36 avos) e sua esposa **TÂNIA MARA MARQUES DE OLIVEIRA DA SILVA**, CPF: 935.019.519-49;

1º Leilão

Início em 20/08/2024, às 14:00hs, e término em 23/08/2024, às 14:00hs.



LANCE MÍNIMO: R\$ 71.095,42, conforme valor da avaliação, atualizado pela Tabela Prática do TJ-SP para maio de 2024. (valor referente a cota parte de 5/36 avos do imóvel)

Caso não haja lance, seguirá sem interrupção ao:

2º Leilão

Início em 23/08/2024, às 14:01hs, e término em 13/09/2024, às 14:00hs.



LANCE MÍNIMO: R\$ 49.766,80, correspondente a **70%** do valor do lance mínimo do primeiro leilão.

Descrição do Bem

COTA PARTE IDEAL DE 5/36 AVOS DE UM LOTE DE TERRA SOB Nº 12 DA QUADRA B, DO DESMEMBRAMENTO DENOMINADO "VILLA MICHALUCA", NESTA CIDADE E COMARCA DE INDAIATUBA, MEDINDO 10,00 METROS DE FRENTE PARA A RUA 01, IGUAL MEDIDA NOS FUNDOS ONDE DIVIDE COM QUEM DE DIREITO; POR 25,00 METROS DA FRENTE AOS FUNDOS DE AMBOS OS LADOS DIVIDINDO DE UM LADO COM O LOTE 11 E DE OUTRO COM O LOTE 13, COM A ÁREA DE 250M². Consta, na **AV. 03**, alteração de nome da rua passando a ser chamada Rua Félix dos Santos Ferreira. Consta, na **AV. 05**, construção de um prédio residencial sob. nº 118, situado à rua Félix dos Santos Ferreira, com área construída não excedente a 70m², conforme dispõe o decreto Lei n. 1976, de 20 de dezembro de 1982. Consta, na **AV. 10** que o prédio residencial edificado no imóvel foi ampliado em 92,85m², totalizando, assim, a área de 162,50m²;

Matrícula n.º: 21.979 do Cartório de Registro de Imóveis de Indaiatuba/SP.

ÔNUS: A **PENHORA** do bem encontra-se à fl. 236-237 dos autos. Consta, na **R. 06**, da matrícula, **DOAÇÃO** de 50% da nua propriedade a MARA REGINA DE ASSIS GOMES, por seus pais ANGELO CUSTÓDIO GOMES e ROSALINA DE ASSIS GOMES. Consta, na **AV. 11**, da matrícula, **PARTILHA** referente aos espólios de ROSALINA DE ASSIS GOMES e de ÂNGELO

CUSTÓDIO GOMES à herdeira MARA REGINA DE ASSIS GOMES coube parte ideal correspondente a 2/6 do imóvel descrito nesta matrícula; E à herdeira ANÉSIA PEREIRA e ao herdeiro PAULO ROGÉRIO PEREIRA parte ideal correspondente a 1/12, para cada um, do imóvel descrito nesta matrícula. Consta, na **R. 12**, da matrícula, **VENDA E COMPRA** de parte ideal correspondente a 5/6 do imóvel descrito nesta matrícula para ROBERTO FERMINO DA SILVA e ZOLINDA ALVES BRANDÃO DA SILVA (cônjuge), vendido por MARA REGINA DE ASSIS GOMES. Consta, na **R. 13**, da matrícula, **PARTILHA** referente aos espólios de ROBERTO FERMINO DA SILVA, quanto a parte ideal de 5/6 do imóvel desta matrícula, na partilha foi atribuído à viúva-meeira parte ideal correspondente a 5/12 do imóvel: ZOLINDA ALVES BRANDÃO DA SILVA; E aos herdeiros filhos parte ideal correspondente a 5/36, para cada um, do imóvel desta matrícula: SERGIO ROBERTO DA SILVA, casado sob regime de comunhão universal de bens, com NÁDIA AFFONSO PESTANA DA SILVA; VÂNIA CRISTINA SILVA NARDO, casada com sob regime de comunhão parcial de bens com DELCIR GETULIO NARDO; CARLOS ALBERTO DA SILVA, casado sob o regime de comunhão parcial de bens com TÂNIA MARA MARQUES DE OLIVEIRA DA SILVA.

CONTRIBUINTE N/C: não foi possível apurar a existência de débitos fiscais, sendo ônus do arrematante a busca diretamente nos órgãos competentes.

DEPOSITÁRIO: SERGIO ROBERTO DA SILVA

Avaliação: R\$ 510.000,00, em abril de 2024, fl. 298. (referente à totalidade do imóvel)

Débito da ação: 25.293,54, em março de 2023, a ser atualizado até a data da arrematação, fl. 271.

1

Obrigações e débitos

Verificação de condições do bem

O bem será vendido no estado de conservação em que se encontra, sem garantia, **constituindo ônus do interessado, verificar suas condições**, antes das datas designadas para a alienação.

Transferência do bem

As despesas e os custos relativos à sua transferência patrimonial, correrão por conta do arrematante

Hipoteca e penhoras

A hipoteca e as penhoras serão extintas com a arrematação, de modo que o arrematante não será obrigado a pagar nenhum valor referente a elas.

Pendências

O arrematante arcará com os débitos pendentes que recaiam sobre o imóvel, inclusive o condomínio, caso o valor da arrematação não seja suficiente para quitá-lo, respondendo por eventuais diferenças (art. 1.345 CC), salvo disposição em contrário.

IPTU, taxas e impostos

Serão sub-rogados no valor da arrematação nos termos do art. 130, "caput" e parágrafo único, do CTN.

2

Publicação do Edital e Leiloeiro

O edital, com fotos e a descrição detalhada do imóvel a ser apregoado, será publicado na rede mundial de computadores, no portal www.hastavip.com.br (art. 887, §2º, do CPC, local em que os lances serão ofertados e será conduzido pelo Leiloeiro Oficial. **CEZAR AUGUSTO BADOLATO SILVA, JUCESP nº 602**, na MODALIDADE ELETRÔNICA.

3

Pagamento da Arrematação

O pagamento da arrematação pode ser feito das seguintes formas:



À vista



Parcelado



Por crédito

a) À vista: Em até 24hs após o encerramento do leilão, através de guia de depósito judicial emitida pelo Leiloeiro e enviada por e-mail ao arrematante.

ⓘ **Observação:** o pagamento à vista sempre prevalecerá sobre as propostas de pagamento parcelado.

b) Parcelado (art. 895, CPC): As propostas para pagamento parcelado devem atender aos requisitos da lei e ser enviadas antes do início de cada prego para o Leiloeiro, no e-mail contato@hastavip.com.br, para serem analisadas pelo MM. Juízo.

c) Pelos Créditos (art. 892, §1º, CPC): Se o exequente arrematar os bens e for o único credor, não é obrigado a exibir o preço. Porém, se o valor do bem exceder ao seu crédito, deve depositar a diferença, em até 3 dias, sob pena de tornar sem efeito a arrematação.

4 Comissão e Pagamento

Valor da comissão do Leiloeiro: A comissão será de **5%** sobre o valor da arrematação, no prazo de 24hs após o encerramento do leilão, que não está incluído no valor do lance, por meio de **boleto bancário**.

Acordo ou remição: Na hipótese de acordo ou remição após a alienação, o Leiloeiro fará jus à comissão de 5% sobre o valor da arrematação. (art. 7º, § 3º da Res. CNJ nº 236/2016).

5 Falta de pagamento



Atraso no pagamento: O não pagamento do preço do bem arrematado e da comissão do Leiloeiro, no prazo aqui estipulado, configurará desistência ou arrependimento por parte do arrematante



Consequências: Nestes casos, o arrematante pode ser impedido de participar de novos leilões judiciais (art. 897, CPC), e obrigado a pagar o valor estabelecido de comissão ao Leiloeiro.

6 Conhecimento sobre o Leilão

Para os fins do art. 889 do CPC, as partes, seus cônjuges ou companheiros, e interessados informados no início (ou não), ficam cientes deste Edital e não poderão alegar desconhecimento diante de sua publicidade no site informado.

Regras e condições: Todas as regras e condições gerais de venda do bem e do Leilão estão disponíveis no site www.hastavip.com.br.

ⓘ Observações

- **Regras do leilão:** Este certame é regido pelas normas e penas previstas no Código de Processo Civil, Código Penal, Resolução CNJ nº 236/2016, Decreto nº 16.548/1932 e demais normas aplicáveis, em especial, quanto à inadimplência, desistência, tentativa de impedir ou atrapalhar o certame e reparação de danos.
- **Pendências:** Não constam nos autos informações sobre outros débitos, recursos ou causas pendentes de julgamento sobre o bem imóvel penhorado até a presente data.

Eu, _____, diretor(a), conferi.

 Bauru/SP, 19 de junho de 2024.

DR. ARTHUR DE PAULA GONÇALVES

Juiz de Direito