

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: 1022220-87.2022.8.26.0071- Execução de Título Extrajudicial.

EXEQUENTES: CONDOMÍNIO RESIDENCIAL ARVOREDO, CNPJ nº 22.130.791/0001-07;

EXECUTADO: ANA MARIA DA SILVA, CPF nº 170.600.338-23;

INTERESSADOS:

- **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, CNPJ n.º 00.360.305/0001-04
- **FUNDO DE ARRENDAMENTO RESIDENCIAL – FAR**, CNPJ n.º 03.190.167/0001-50
- **PREFEITURA MUNICIPAL DE BAURU**

1º Leilão

Início em 17/09/2024, às 14:30hs, e término em 20/09/2024, às 14:30hs.



LANCE MÍNIMO: R\$ R\$ 134.819,94, conforme valor da avaliação atualizado pela Tabela Prática do TJ/SP, para junho de 2024.

Caso não haja lance, seguirá sem interrupção ao:

2º Leilão

Início em 20/09/2024, às 14:31hs, e término em 11/10/2024, às 14:30hs.



LANCE MÍNIMO: R\$ 94.373,96, correspondente a **70%** do valor da avaliação atualizado.

Descrição do Bem

DIREITOS FIDUCIÁRIOS SOBRE O IMÓVEL UNIDADE AUTÔNOMA, DESIGNADA COMO APARTAMENTO TIPO II, LOCALIZADA NO 2º ANDAR, IDENTIFICADO PELO Nº 13-33 DO BLOCO 13 DO EMPREENDIMENTO RESIDENCIAL ALVOREDO, SITUADO NA RUA MARIO DOS REIS PEREIRA 3-89, CIDADE DE BAURU, com área privativa de 42,4100 m², área comum total de 57,6243m² e área total de 100,0343m², correspondendo cada uma o coeficiente de proporcionalidade de 0,002004966% e fração ideal 0,2004 do terreno que possui uma área total de 32.403,592m², onde acha-se assentado o empreendimento.

Matrícula n.º: 116.998 do 2º Cartório Oficial de Registro de Imóveis de Bauru/SP

ÔNUS: A **PENHORA** do bem encontra-se à fl. 134 os autos. Consta, na **R.03 – ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** ao FUNDO DE ARRENDAMENTO RESIDENCIAL representado pela CAIXA ECONÔMICA FEDERAL.

CONTRIBUINTE n.º: 41668715, **DEBITOS FISCAIS IPTU:** R\$ 228,36, em março de 2024, fl. 307. **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL:** R\$ 67.076,17 em março de 2024 fl. 291-303.

DEPOSITÁRIO: Os executados.

Avaliação: R\$ 130.000,00, em maio de 2023, fl. 165

Débito da ação: R\$ 2.180,53, Atualizado em fevereiro de 2023.

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. **Sr. 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 pregão 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, 16 de julho de 2024.

Dr. ARTHUR DE PAULA GONÇALVES

Juiz de Direito