

3ª VARA CIVEL DO FORO DA COMARCA DE BAURU/SP

EDITAL DE 1º e 2º LEILÕES e de intimação das partes requerente(s) e requerido(a)(s), bem como, seu(s) cônjuge(s) se casado(s) for(em), e Credor Hipotecário, Alienante Fiduciário, (se houver) e advogado(s). O Doutor MAURO RUIZ DARÓ, MM JUIZ DE DIREITO DA 3ª VARA CIVEL DO FORO DA COMARCA DE BAURU/SP, na forma da Lei, etc.

FAZ SABER, aos que o presente Edital virem ou dele conhecimento tiverem e interessar possa, que por este Juízo processam-se os autos da Ação de Execução de Título Extrajudicial, requerida por PREVE ENSINO LTDA – CNPJ sob nº 44.465.201/0001-30 em face de CLAUDIA ROSALI ARENAS BOBRA CARVALHO – CPF nº 213.063.498-26, Processo nº 1013002-16.2014.8.26.0071 e que foi designada a venda do(s) bem(ns) imóvel(eis), *através de alienação* judicial por MEIO ELETRÔNICO, autorizado pelo art. 879, II, do CPC e regulamento pelo Provimento CSM nº 1625/2009, através do site homologado pelo Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo **www.lanceja.com.br**, sendo a alienação conduzida pela Leiloeira Oficial e Rural Cristiane Borguetti Moraes Lopes, inscrita na JUCESP sob nº 661, estabelecida na Rua Vinte e Quatro de Fevereiro, 73 - Jardim Olavo Bilac – São Bernardo do Campo/SP – Tel.: (11) 4425-7652, email: atendimento@lanceja.com.br; a saber:

DO LEILÃO – O 1º LEILÃO será realizado através do site **www.lanceja.com.br**, com **abertura a partir das 14h00 do dia 07 de novembro de 2017**. Não havendo lance superior ou igual ao valor da avaliação nos três dias subsequentes, seguir-se-á, sem interrupção no dia 09/11/2017 às 14h01, o **2º LEILÃO**, encerrando-se em **30 de novembro de 2017, às 14h00, horário de Brasília**.

DOS BENS: LOTE ÚNICO – PARTE IDEAL DE 16,666% DO IMÓVEL LOCALIZADO NA RUA MONSENHOR CLARO, Nº 13-14 – BAURU/SP, que assim se descreve: Um prédio, de alvenaria de tijolos, coberto de telhas, residencial, situada à rua Monsenhor Claro, quarteirão 13, lado par, sob nº 13-14, contendo os seguintes cômodos: um abrigo para auto, uma sala, uma circulação, uma sala para escritório, dois dormitórios com banheiros conjugados (tipo apartamentos), um banheiro W.C., uma copa-cozinha, uma cozinha, uma sala de costura, uma área de

serviço, um W.C., um despejo, dois cobertos, na Cidade, Município e Comarca de Bauru, 1ª Circunscrição de Bauru, e seu respectivo terreno, medindo 11,00 metros de frente e de fundos, por 42,90 metros de cada lado, da frente aos fundos, confrontando pela frente com a citada Rua Monsenhor Claro, de um lado com Gabriel Menezes, de outro lado com Kanhiko Ijuim e pelos fundos com Argemiro Camargo ou eventuais sucessores desses confrontantes. MATRÍCULA 16.194 – 1º CRI BAURU/SP. **OBSERVAÇÕES/ÔNUS:** (I) Segundo detalha o laudo de avaliação do imóvel datado de 08/06/2017, consta área total de 471,90m² e área construída de 286,05m² (não averbados na matrícula). II) R.05 e R.07 – Para constar que o imóvel possui coproprietários discriminados na r. matrícula, Valentina Rosali Arenas Bobra, CPF: 029.928.468-99, Cláudio Roberto Arenas Bobra, CPF: 162.059.198-77 casado com Alexsandra Simas Bobra, CPF: 253.822.118-84 e Fábio Henrique De Oliveira, CPF: 261.561.898-90. Consta averbada na matrícula a penhora exequenda. Avaliação total do Imóvel de R\$ 485.000,00 (quatrocentos e oitenta e cinco mil reais), junho/2017. **AVALIAÇÃO DA PARTE IDEAL DE 16,666%: R\$ 80.830,10 (oitenta mil, oitocentos e trinta reais e dez centavos), junho/2017, a qual será atualizada pela Tabela Prática do Tribunal de Justiça/SP para débitos judiciais comuns, nos dias das realizações das hastas.** Venda “ad corpus” e no estado em que se encontra. DEPOSITÁRIA: a executada. VISITAÇÃO: O imóvel poderá ser visto no seu respectivo endereço, sendo ônus do interessado verificar suas condições antes das datas agendadas para os leilões.

- DO VALOR MÍNIMO PARA A VENDA DO(S) BEM(NS) - No primeiro leilão o valor mínimo para a venda do(s) bem(ns) imóvel(is) apregoado(s) será o valor igual ou superior ao valor atualizado da avaliação. Ocorrendo o segundo leilão, não serão admitidos lances inferiores a 85% (oitenta e cinco por cento) do valor da avaliação atualizada, e a alienação se dará pelo maior lance ofertado respeitada as condições avençadas. (Art. 891 do CPC e art. 13 do Prov. CSM nº 1625/2009).

- DOS DÉBITOS – (I) O arrematante arcará com os débitos pendentes que recaiam sobre o bem, exceto os decorrentes de débitos fiscais e tributários conforme o artigo 130, parágrafo único, do Código Tributário Nacional. *Caberá aos interessados pesquisar junto aos órgãos competentes eventuais ônus que recaiam sobre os bens.* (II) Ficarão ainda a cargo do arrematante eventuais despesas e custos regularizações diversas junto a matrícula do imóvel, transferência do bem

arrematado, imissão na posse do imóvel, desocupação e demais despesas se houver.

- **DOS LANÇOS** – Os lances deverão ser ofertados pela Internet, sendo imediatamente divulgados online, de modo a viabilizar a preservação do tempo real das ofertas. Os lances ofertados são irrevogáveis e irretratáveis, sendo certo que, o(s) usuário(s) logado(s) online, são responsáveis por todas as ofertas registradas em seu nome, não podendo ser anulados e/ou cancelados em nenhuma hipótese, ficando sujeito(s) à aplicação(ões) de penalidade(s) cabível(is). As ofertas/lances para arrematação somente poderão ser formuladas por meio do sistema eletrônico através do site www.lanceja.com.br. Não são admitidos lances via fax, de viva voz ou entregues no escritório da leiloeira oficial responsável.

- **DO(S) PAGAMENTO(S) DA(S) ARREMATAÇÃO(ÕES):** (I) O pagamento do preço da arrematação poderá ser realizado **à vista** com o prazo de até 24 horas após ter sido declarado vencedor (do encerramento do leilão ou após a ciência da consolidação da arrematação), para realizar o pagamento devido. A arrematação deverá ser paga através de depósito judicial a ser efetivado em favor dos autos, em guia de depósito judicial, sob pena de desfazimento da arrematação e demais sanções previstas na legislação em vigor. (II) **O Pagamento poderá ainda ser efetuado, a prazo, devidamente formalizado pelo ofertante com a finalidade de ser apresentado aos autos do processo, devendo efetuar o pagamento de pelo menos 25% (vinte e cinco por cento) do valor da oferta à vista, e o restante em parcelas de acordo com o disposto no art. 895 CPC., sendo certo que o interessado em realizar o pagamento parcelado poderá apresentar: a) Até o início da primeira etapa, proposta por valor não inferior ao da avaliação atualizada; b) Até o início da segunda etapa proposta por valor que não seja inferior a 85% (oitenta e cinco por cento) do valor da avaliação atualizado. O Pedido será levado à apreciação do MM. Juízo.**

O Auto de arrematação será encaminhado ao MM. Juízo. O não pagamento da arrematação e da comissão da leiloeira, sujeitará o arrematante a anulação da arrematação e as demais sanções previstas na legislação em vigor (Art. 897 C.P.C.)

- **COMISSÃO DA LEILOEIRA:** O arrematante deverá pagar a Leiloeira Oficial, a título de comissão, em conta corrente a ser indicada no ato da arrematação, o valor correspondente a 5% (cinco por cento) sobre o preço de arrematação do(s) bem(ns), À VISTA, no prazo de até 24 horas após ter sido declarado vencedor, conforme disposição expressa do artigo 24, Parágrafo Único do Decreto Federal nº 21.981/32 e suas alterações), comissão esta, não incluída no valor do lance, não sendo devolvida ao arrematante em nenhuma hipótese, salvo se a arrematação for desfeita por determinação judicial e, por razões alheias a vontade do arrematante.

DA REMIÇÃO DA EXECUÇÃO – Se o (a) executado (a) pagar a dívida antes de adjudicado (s) ou alienado (s) o (s) bem (ns), na forma do artigo 826, do CPC, deverá apresentar até a data e hora designadas para o leilão, a guia comprobatória do referido pagamento, acompanhada de petição fazendo menção expressa quanto à remição da execução, sendo vedado para tal finalidade o uso do protocolo integrado. Neste caso, deverá o (a) executado (a) pagar a importância atualizada da dívida, acrescidas de juros, custas, honorários advocatícios, bem como, a comissão devida de 5% (cinco por cento) sobre o valor pago (dívida exequenda).

- **DA ADJUDICAÇÃO** - Na hipótese de adjudicação do(s) bem(ns) pelo exequente, a partir da publicação do Edital, este ficará responsável pela comissão de 5% devida a Leiloeira Oficial.

- **ACORDO:** Sendo celebrado acordo entre as partes, à partir da publicação do Edital, com a suspensão do leilão, fica o(a) executado(a) obrigado(a) a pagar a leiloeira comissão devida a Leiloeira Oficial de 5% (cinco por cento) do valor do acordo.

- **DOS EMBARGOS À ARREMATAÇÃO** - Assinado o Auto, a arrematação é considerada perfeita, acabada e irretratável, ainda que venham a serem julgados procedentes os Embargos à Arrematação.

Observações: A arrematação poderá, no entanto, ser tornada sem efeito nos casos previstos no artigo 903 II, do CPC.

O exequente, se vier a arrematar o imóvel, não está obrigado a exibir o preço, mas, se o valor do bem exceder o seu crédito, depositará dentro de 03 (três) dias a diferença, sob pena de ser tornada sem efeito a arrematação, e neste caso, o bem será levado a novo leilão à custa do exequente (art. 892 § 1º CPC).

Todas as regras e condições do leilão estão disponíveis no Portal www.lanceja.com.br;

Não consta nos autos haver recurso ou causa pendente de julgamento.

Se por qualquer motivo, a intimação pessoal do executado, quando for necessária, não ser realizada efetivamente no endereço constante dos autos, incidirá a disposição do art. 274, parágrafo único do CPC e, em reforço considerar-se-á a intimação feita pelo Edital.

Ficam as partes requerente(s) e requerido(a)(s), Co-Proprietários, cônjuge(s), Credor Hipotecário, Alienante Fiduciário, (se houver), advogado(s) e demais interessados, INTIMADOS das designações supra, caso não sejam localizados para as intimações pessoais.

Será o edital afixado e publicado na forma da lei. Bauru (SP), 29 de setembro de 2017.

Dr. Mauro Ruiz Daró, MM. Juiz de Direito da 3ª Vara Cível do Foro de Bauru/SP.