

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

EDITAL DE 1º e 2º LEILÕES e de intimação das partes Exequente(s) ADMILSON DIAS SOARES, CPF nº. 046.211.148-24 e ÉRICA PATRICIA DE ALMEIDA SOARES, CPF nº. 256.212.488-05 e executado(a)(s) ROSANA MONTEBUGNOLI PIMENTEL DA SILVA, CPF: 047.248.668-37 e APARECIDO JONIR PIMENTEL DA SILVA, CPF nº. 164.330.091-15, representantes legais, cônjuge(s) se casado(s) for(em) e, demais interessados e advogado(s).

**O Doutor ARTHUR DE PAULA GONCALVES, MM. JUÍZ DE DIREITO DA 4ª VARA CÍVEL 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 do Processo nº 0026360-26.2018.8.26.0071 - Ação de Cumprimento de Sentença – Condomínio, foi designada a venda do(s) bem(ns) imóvel(eis), *através de alienação* judicial por MEIO ELETRÔNICO, observadas as regras pertinentes previstas nos artigos 886 a 903, do Código de Processo Civil, assim como Provimento CSM nº 1625/2009 e art. 250 e seguintes das Normas de Serviço da Corregedoria Geral de Justiça do E. Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, através do website devidamente habilitado 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 Laura, nº. 138, Centro, Santo André/SP – Tel.: (11) 4425-7652/(11) 4426-5064/(11) 2988-6929, e-mail: juridico@lanceja.com.br; a saber:

**DO LEILÃO - O 1º LEILÃO terá início no dia 26 de janeiro de 2021, à partir das 09h30, e se estenderá por mais três dias encerrando-se em 29/01/2021 às 09h30**, oportunidade em que os bens serão vendidos pelo valor da avaliação homologada e atualizada; não havendo licitantes, seguirá sem interrupção **2º LEILÃO no dia 29/01/2021 à partir das 09h31, se estendendo até o dia 19 de fevereiro de 2021, às 09h30**, não sendo admitidos lances inferiores a **50% (cinquenta por cento)** do valor da avaliação atualizada pelos índices adotados pelo TJ/SP, sendo o maior lance ofertado levado a apreciação do MM. Juízo.

**DO(S) BEM(NS) - LOTE ÚNICO: Bem imóvel vendido na integralidade nos termos do despacho proferido pelo MM. Juízo, a saber: - IMÓVEL** – situado à Rua Marieta Mamprim dos Santos, nº 1-222, Bauru/SP, conforme transcrição da matrícula o quanto segue: – **UMA CASA** residencial do tipo pré moldado, com 78,11 m<sup>2</sup> de construção, sob nº 1-222 da rua X (dez), contendo sala, circulação, banheiro, copa-cozinha, área de serviço e 3 dormitórios, e seu respectivo terreno correspondente ao lote “17”, da quadra “XI”, do loteamento denominado “Novo Jardim Pagani”, nesta cidade de Bauru-SP, cadastrado na Prefeitura Municipal sob nº 4/814/17, com a área de 218,92 m<sup>2</sup>, medindo 10,40 metros de frente e de fundos, por 21,05 metros de cada lado, da frente aos fundos, confrontando pela frente com a citada rua X; de um lado com o lote 18; de outro com o play lot XIV; e nos fundos com o lote 34. Através de pesquisa efetuada no junto ao site da Prefeitura do Município de Bauru, o imóvel possui débitos de IPTU do Exercício de 2017, 2018 e 2019 no valor atualizado até 23/01/2020 de R\$ 1.853,33.

**Matrícula nº 80.638 do 2º Oficial de Registro de Imóveis de Bauru/SP.**

**Ônus/Observações: - Av. 01** – para constar que a via pública teve sua denominação alterada para “Rua Marieta Mamprim dos Santos”; - **R.02** – para constar **Formal de Partilha** – processo nº 3470/98 da 4ª Vara Cível do Foro da Comarca de Bauru/SP, dos bens deixados por falecimento de ANTONIO MONTEBUGNOLI, o imóvel objeto desta matrícula foi atribuído nas seguintes proporções: **A)** uma parte ideal correspondente a 50% do mesmo à viúva meeira EMILIA LUIZA BELGO MONTEBUGNOLI, CPF nº 215.945.208-44; e **B)** uma parte ideal correspondente a 16,66666% do mesmo, à cada um dos três herdeiros filhos a seguir nomeados e qualificados: **b-1)** ROSANA MONTEBUGNOLI PIMENTEL DA SILVA, CPF nº 047.248.668-37, casada no regime da comunhão parcial de bens com APARECIDO JONIR PIMENTEL DA SILVA, CPF nº 164.330.091-15; **b-2)** PAULO CESAR MONTEBUGNOLI, solteiro, CPF nº 278.068.788-66; e **b-3)** ANTONIO MONTEBUGNOLI JÚNIOR, CPF nº 015.820.778-51, casado no regime da separação de bens com MÔNICA DE OLIVEIRA MARTINS MONTEBUGNOLI, CPF nº 074.081.188-6; - **R.03** – para constar **DOAÇÃO** que EMILIA LUIZA BELGO MONTEBUGNOLI; PAULO CESAR MONTEBUGNOLI; e ANTONIO MONTEBUGNOLI JÚNIOR casado com MÔNICA DE OLIVEIRA MARTINS MONTEBUGNOLI, as partes ideais que detinham e que somam 83,33% do imóvel gratuitamente, aos condôminos **ROSANA MONTEBUGNOLI PIMENTEL DA SILVA** e seu marido **APARECIDO JONIR PIMENTEL DA SILVA** (que passaram a ser titulares da totalidade do imóvel); - **AV.04/05** – para constar **ineficaz a alienação da**

**parte ideal correspondente a 16,66% do imóvel**, extraída dos autos da ação civil nº 071.01.2003.019272-1/1, Ordem nº 2454-2003/1 da 3ª Vara Cível de Bauru-SP, objeto da R.03; **R.08** – para constar **ADJUDICAÇÃO** da parte ideal correspondente a 16,66% do imóvel, extraída dos autos da ação nº 0046348-19.2007.8.26.0071 em trâmite na 3ª Vara Cível da Comarca de Bauru-SP em favor do exequente Admilson Dias Soares, casado Erica Patrícia de Almeida Soares, já qualificados; **AV.10** – para constar PENHORA exequenda sobre a parte ideal correspondente a 83,34% do imóvel, nos autos deste processo; **O Imóvel pode estar ocupado de coisas e/ou pessoas, sendo a desocupação por conta do arrematante**. Há co-proprietário no montante de 16,66% nos termos da adjudicação já elencada em favor do(s) exequente(s). Sendo os bens imóveis indivisíveis, serão vendidos na integralidade resguardando-se a(s) quota(s) parte(s), do cônjuge alheio/coproprietário(s), nos termos do art. 843 do CPC. **Depositário(s):** Os executados. Venda “Ad Corpus” e no estado em que se encontra. Avaliação do bem na integralidade de 317.000,00 (trezentos e dezessete mil reais), agosto/2020. **AVALIAÇÃO ATUALIZADA DE R\$ 323.765,11 (trezentos e vinte e três mil, setecentos e sessenta e cinco reais e onze centavos), novembro/2020** pela Tabela Prática do TJ/SP.

- **DÉBITO DA DEMANDA PROCESSUAL:** R\$ 3.157,02 (três mil, centos e cinquenta e sete reais e dois centavos), atualizado até novembro/2018, conforme planilha apresentada as fls. 18 do r. processo.

- **VISITAÇÃO** – (I) Ficam autorizados os colaboradores da leiloeira, devidamente identificados, a providenciarem o cadastro e agendamento, pela internet, dos interessados em vistoriar os bens penhorados, cabendo aos responsáveis pela guarda do bem facultar o ingresso dos mesmos, designando-se datas para as visitas ; (II) Caso o imóvel esteja ocupado a desocupação ficará por conta exclusiva do arrematante. (III) Venda *Ad Corpus* e no estado em que se encontra, sem garantia, constituindo ônus do interessado verificar suas condições, antes das datas designadas para as alienações judiciais eletrônicas.

- **DOS DÉBITOS** – (I) O arrematante arcará com eventuais 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, que não são de responsabilidade do arrematante. (II) **Caberá aos interessados pesquisar junto aos**

**órgãos competentes eventuais ônus que recaiam sobre os bens, antes das datas agendadas para os leilões, bem como dívidas pendentes sobre o bem e não descritas neste edital** (arts. 9º Provimento 1625/2009 - CSM/TJSP e 18º da Resolução 236/2016 - CNJ). (III) Ficarão ainda a cargo do arrematante despesas e custos com possível ação para a imissão da posse no imóvel, transferência patrimonial, incluindo taxas e emolumentos cartorários, ITBI, foro, laudêmio, alvarás, certidões, escrituras, além de demais débitos que incidam sobre o bem imóvel, excetuados aqueles quitados com o produto da referida alienação.

**- COMISSÃO DA LEILOEIRA:** O arrematante deverá pagar a Leiloeira Oficial, a título de comissão, o valor correspondente a 5% (cinco por cento) sobre o preço de arrematação, diretamente a Leiloeira em conta corrente a ser indicada no ato da arrematação, comissão esta, não incluída no valor do lance (art. 17 - Provimento CSM 1625/2009), sendo certo que não será devolvida ao arrematante em nenhuma hipótese, salvo se a arrematação for desfeita por determinação judicial e, por razões alheias a vontade do arrematante, sendo deduzidas as despesas incorridas.

**- DOS LANÇOS – Os lances deverão ser ofertados pela Internet,** pelo site [www.lanceja.com.br](http://www.lanceja.com.br), para que imediatamente sejam divulgados *online*, de modo a viabilizar a preservação do tempo real das ofertas, mediante cadastramento prévio no site, e após estar devidamente habilitado para a participação do r. leilão, sendo aceitos lances superiores ao lance corrente, tendo por acréscimo mínimo obrigatório o valor informado (incremento) no referido site, (art. 16 do Prov. CSM n. 1625/2009);

**- DO(S) PAGAMENTO(S) DA(S) ARREMATAÇÃO(ÕES):** **1 – PAGAMENTO A VISTA:** O pagamento do preço do imóvel arrematado deverá ser efetuado a vista em até 24 (vinte e quatro) horas após o encerramento do leilão, através de guia de depósito judicial em favor do Juízo responsável, a qual será enviada ao e-mail cadastrado previamente ao leilão pelo arrematante. **2 -** O arrematante deverá pagar ainda à Leiloeira Oficial, a título de comissão, o valor correspondente a 5% (cinco por cento) sobre o preço de arrematação do bem, através de depósito bancário, à vista. A comissão devida não está inclusa no valor do lance (art. 17 - Provimento CSM 1625/2009) e não será devolvida ao arrematante em nenhuma hipótese, salvo se a arrematação for desfeita por determinação judicial, deduzidas as despesas incorridas; **3 - PAGAMENTO PARCELADO:** O(s) interessado(s) em adquirir o bem penhorado

em prestações poderá apresentar: (i) até o início da primeira etapa, proposta por escrito por valor não inferior ao da avaliação atualizada; (ii) até o início da segunda etapa, proposta por escrito por valor que não seja inferior a 50% (cinquenta por cento) do valor da avaliação atualizada; (iii) deverá ainda ser observado o disposto no artigo 895 §§ 1º e 2º, do Código de Processo Civil. Caso a arrematação seja aceita, o valor da arrematação deverá ser devidamente atualizado pela Tabela do TJ/SP; **4** - No caso de atraso no pagamento de qualquer das parcelas caso aprovado o parcelamento, incidirá multa de 10% (dez por cento) sobre a soma da parcela inadimplida com as parcelas vincendas. As propostas serão levadas a devida apreciação do MM. Juízo. (art. 895 e seguintes, do Código de Processo Civil); **5** - Na hipótese de ARREMATAÇÃO PELO CRÉDITO, o exequente ficará responsável pelo pagamento devido da comissão da leiloeira no importe de 5% sobre o valor da arrematação, à vista diretamente a leiloeira; **6** - Se o credor optar pela não adjudicação (art. 876 NCPC) participará das hastas públicas e pregões, na forma da lei e igualdade de condições, dispensando-se a exibição do preço, até o valor atualizado do débito. Deverá depositar o valor excedente, no mesmo prazo. Contudo, deverá o credor pagar o valor da comissão da Leiloeira, na forma antes mencionada, que não será considerada despesa processual para fins de ressarcimento pelo executado; **7** - Na hipótese de CANCELAMENTO DO LEILÃO, após a publicação do edital de leilão, especialmente em razão de acordo entre as partes ou pagamento da dívida, será devido o reembolso das despesas suportadas pela leiloeira, que serão pagas pela parte requerida ou àquele que der causa ao cancelamento; **8** - A atualização do valor da arrematação se dará pela Tabela Prática do TJ/SP para débitos judiciais comuns; **9** - Não sendo efetuado o depósito da oferta/lance, a Leiloeira comunicará imediatamente o fato ao Juízo Competente, informando ainda os lances anteriores para que sejam submetidos à devida apreciação, sem prejuízo da aplicação de sanções legais (art. 897, do Código de Processo Civil); **10** - A arrematação poderá, no entanto, ser tornada sem efeito nos casos previstos no artigo 903 II, do CPC;

O Edital de Leilão será publicado na rede mundial de computadores **no site [www.lanceja.com.br](http://www.lanceja.com.br)**, nos termos do art. 887, § 2º do NCPC.

Todas as regras e condições do leilão estão disponíveis no SITE [www.lanceja.com.br](http://www.lanceja.com.br);

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

Ficam as partes exequente(s) ADMILSON DIAS SOARES e ÉRICA PATRICIA DE ALMEIDA SOARES e executado(a)(s) ROSANA MONTEBUGNOLI PIMENTEL DA SILVA e APARECIDO JONIR PIMENTEL DA SILVA, representantes legais, cônjuge(s)/se casados forem, Credores, 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, 03 de dezembro de 2020.

**DR. ARTHUR DE PAULA GONÇALVES, MM. JUIZ DE DIREITO DA 4ª VARA CÍVEL DO FORO DA COMARCA DE BAURU/SP.**