

## 1ª VARA CÍVEL DO FORO DA COMARCA DE BOTUCATU/SP.

**EDITAL DE LEILÃO ÚNICO** e de intimação das partes Exequente(s) **MARIANA DORINI-ME**, CNPJ 12.073.021/0001-20 e **MÁRCIO ANTONIO DORINI**, CPF 045.197.508-14 e o(a)(s) Executado(a)(s): **RONALDO JARUSSI** CPF nº 036.286.918-93, e seus representantes legais, cônjuge(s) se casado(s) for(em) e demais interessados: **ROSE MARIE MIGUEL JARUSSI**, CPF nº 137.200.378-94 e advogado(s).

**O DR. MARCUS VINICIUS BACCHIEGA, MM. JUIZ DE DIREITO DA 1ª VARA CÍVEL DO FORO DA COMARCA DE BOTUCATU/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 1003098-45.2014.8.26.0079/01 – Cumprimento de Sentença/Inadimplemento**, e que foi designada a venda do bem imóvel, *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 para o ato **www.lanceja.com.br**, sendo a alienação conduzida pela Leiloeira Oficial e Rural nomeada Cristiane Borguetti Moraes Lopes, inscrita na JUCESP sob nº 661, estabelecida na Rua Laura 138, Centro, Santo André/SP – Tel.: (11) 4425-7652, e-mail: [juridico@lanceja.com.br](mailto:juridico@lanceja.com.br)/[atendimento@lanceja.com.br](mailto:atendimento@lanceja.com.br); a saber:

**DO LEILÃO** – O LEILÃO ocorrerá em uma única etapa, no período compreendido entre **26 de abril de 2021, às 13h30, com encerramento em 27 de julho de 2021, às 13h30, horário de Brasília, por valor não inferior a 60% (sessenta por cento) da última avaliação**, atualizada pelos índices adotados pelo TJ/SP.

**DO(S) BEM(NS): LOTE ÚNICO: PARTE IDEAL, PERTENCENTE AO EXECUTADO (50%) DE UM LOTE DE TERRENO, SEM BENFEITORIAS, DE DOMÍNIO PLENO, SOB Nº 4, DA QUADRA 7, DO JARDIM ESTOTIL III**, situado na rua II, quarteirão 1, lado par, distante 34,33 metros mais a curva com raio de 9,00 metros da esquina da Av. Comendador José da Silva Martha, nesta cidade, município, comarca e 1º Circunscrição Imobiliária de Bauru/SP, com a área de 360,00m²; medindo 15,00 metros de frente e de fundos, por 24,00 metros de cada lado, da frente aos fundos, confrontando: pela frente com a citada rua II; de um lado com o lote 06; de outro lado com lote 08 e nos fundos com o lote 24. **Conforme Avaliação do Imóvel de 05/2018**, foi constituído um PRÉDIO RESIDENCIAL, edificado em alvenaria de tijolos, com área

de 223,29 metros quadrados, edificado sobre o LOTE n.º 04 da Quadra n.º 07 da Rua Tuyoshi Yashimura sob n.º 1-50 (anteriormente Rua II), no Loteamento denominado Jardim Estoril III, com área de 360,00 metros quadrados, Matriculado sob n.º 66.068, do 1.º Cartório de Registro de Imóveis e Anexos de Bauru, São Paulo e cadastrado na Prefeitura Municipal de Bauru como SETOR 02, QUADRA 961, LOTE 04, CADASTRO MUNICIPAL: 2.961.4. DÉBITO DE IPTU: R\$ 94.268,86 (Conforme pesquisa realizada junto a Prefeitura Municipal de Bauru/SP em 01/03/2021; MATRÍCULA: 66.068, do 1º Cartório de Registro de Imóveis e Anexos de Bauru/SP. R.2/66.068) Garantia hipotecária, sendo a outorgada credora Caixa Econômica Federal-CEF, R.3/66.068) Penhora, expedida pelo Juízo de Direito da 2º Vara Federal de Bauru, Processo nº 2001.61.08.006730-4; AV.4/66.068) Para Consignar que foi efetuada, pelo Poder Público, a alteração do nome da via pública conhecida como Rua II, no Jardim Estoril III, passando a mesma a denominar-se RUA TUYOSHI YOSHIMURA, conforme comprova o Decreto Municipal 2.829 de 26/05/1988; AV.5/66.068) Escritura de cessão de créditos lavrada em 05/07/2006, no 1º Ofício de Notas de Brasília/DF, Caixa Econômica Federal, já qualificada cedeu e transferiu à Empresa Gestora de Ativos – EMGEA, a totalidade do crédito oriundo da escritura R.2/66.068; AV.6/66.068) Penhora pelo 6º Ofício Cível da Comarca de Bauru, Proc 0014583-69.2003.8.26.0071; AV.7/66.068 – Cancelamento da hipoteca objeto do R.2/66.068 e constituição da Hipoteca em Primeiro Grau, Credora Emgea – Empresa Gestora de Ativos. Venda *ad corpus* e no estado em que se encontra, sem garantia AVALIAÇÃO TOTAL DO BEM: R\$ 548.000,00 (quinhentos e quarenta e oito mil reais), maio/2018 **AVALIAÇÃO ATUALIZADA DA PARTE IDEAL (50%) PERTENCENTE AO EXECUTADO R\$ 313.482,22 (trezentos e treze mil, quatrocentos e dois reais e vinte e dois centavos), março/2021, pela Tabela Prática do TJ/SP.**

- **DÉBITO DA DEMANDA PROCESSUAL:** R\$ 46.761,39 (quarenta e seis mil, setecentos e sessenta e um reais e trinta e nove centavos), dezembro/2020.

**VISITAÇÃO/ENCARGOS** – (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/ÔNUS** – (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.

**DOS LANÇOS – Os lanços 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 leilão, sendo aceitos lanços superiores ao lanço 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) ARREMATACÃO(ÕES): (I) PAGAMENTO À VISTA:** O pagamento do preço do bem arrematado deverá ser efetuado à vista em até 24 (vinte e quatro) horas após declarado vencedor pela leiloeira, através de guia de depósito judicial em favor do Juízo encaminhado ao e-mail cadastrado previamente ao leilão pelo arrematante.. **(II) PAGAMENTO PARCELADO:** O(s) interessado(s) em adquirir o(s) bem(ns) em prestações podera(ão) fazê-lo(s) em até 10 (dez) prestações, com a primeira parcela à vista, conforme o r. despacho de fls. 402, dos autos , atualizadas pela Tabela do TJ/SP, as propostas devem ser encaminhadas por escrito (sem prejuízo de que os lances devem ser ofertados pela internet) e encaminhar para o(s) e-mail(s): [juridico@lanceja.com.br](mailto:juridico@lanceja.com.br)/[atendimento@lanceja.com.br](mailto:atendimento@lanceja.com.br); No caso de atraso no pagamento de qualquer das parcelas, incidirá multa de 10% (dez por cento) sobre a soma da parcela inadimplida com as parcelas vincendas; A atualização do valor da arrematação se dará pela Tabela Prática do TJ/SP.

**- 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, à vista, em até 24 horas após ser declarado vencedor, diretamente a Leiloeira através depósito bancário em conta corrente a ser indicada no ato da arrematação. A comissão devida não está inclusa no valor do lanço (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;

**OBSERVAÇÕES:** **(a)** Em caso de adjudicação do imóvel após a publicação do edital de leilão, o adjudicante deverá efetuar o pagamento dos 5% referente a Comissão da Leiloeira Oficial; **(b)** 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, devidamente comprovadas, que serão pagas pela parte requerida ou àquele que der causa ao cancelamento; **(c)** Não sendo efetuado o depósito da oferta/lance, a Leiloeira comunicará imediatamente o fato ao Juízo Competente; **(d) se por qualquer motivo,**

**não for possível a intimação pessoal dos executados, dos condôminos, dos credores, senhorio e terceiros interessados constantes na matrícula do imóvel, quando for necessária, incidirá a disposição do art. 274, parágrafo único, do CPC e, em reforço, considerar-se-á a intimação feita pelo edital;** (e) Se o(a) exequente arrematar os bens e for o único credor, não estará obrigado a exibir o preço, mas, se o valor dos bens exceder ao seu crédito, depositará, dentro de 3 (três) dias, a diferença, sob pena de tornar-se sem efeito a arrematação, e, nesse caso, realizar-se-á novo leilão, à custa do exequente. (f) A arrematação poderá, no entanto, ser tornada sem efeito nos casos previstos no artigo 903 II, do CPC; (g) Todas as regras e condições do leilão estão disponíveis no SITE [www.lanceja.com.br](http://www.lanceja.com.br).

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.

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

Ficam as partes Exequente(s) **MARIANA DORINI-ME, e MÁRCIO ANTONIO DORINI, o(a) Executado(a)(s) RONALDO JARUSSI**, representantes legais, cônjuge(s)/se casados forem, advogado(s) e demais interessados: **ROSE MARIE MIGUEL JARUSSI**, INTIMADOS das designações supra, caso não sejam localizados para as intimações pessoais. Será o edital afixado e publicado na forma da lei. Botucatu/SP, 30 de março de 2021.

**DR. MARCUS VINICIUS BACCHIEGA, MM. JUIZ DE DIREITO DA 1ª VARA CÍVEL DA COMARCA DE BOTUCATU/SP.**