

4ª Vara Cível do Foro da Comarca de Bauru/SP

EDITAL DE 1º E 2º LEILÃO e de intimação dos executados **JOSE BRAZ EVARISTO**, inscrito no CPF/MF sob o nº 081.425.458-61, **bem como sua cônjuge SUELÍ DE SOUZA CARVALHO EVARISTO**, inscrito no CPF/MF sob o nº 156.184.468-39, **AGNALDO MARCELO DE OLIVEIRA**, inscrito no CPF/MF sob o nº , **bem como dos herdeiros MARIA IZABEL EVARISTO**, inscrita no CPF/MF sob o nº 190.904.318-45, **ANTONIO CARLOS EVARISTO**, inscrito no CPF/MF sob o nº 150.738.348-79 **e sua esposa ROSANGELA CRISTINA CORRÊA EVARISTO**, inscrita no CPF/MF sob o nº 388.186.708-24, **VALDETE APARECIDA ZALENE EVARISTO PUCCI**, inscrita no CPF/MF sob o nº 150.738.688-54 **e seu esposo MARCOS PUCCI**, inscrito no CPF/MF sob o nº 320 659.656-49, **ROSEMILIO EVARISTO**, inscrito no CPF/MF sob o nº 167 179.508-38 **e sua cônjuge PRISCILA CARLA MONTAIANE**, inscrita no CPF/MF sob o nº 346.041.698-02, **SIRLENE EVARISTO MORE**, inscrita no CPF/MF sob o nº 254 252.888-83, **CRISTIANE EVARISTO**, inscrita no CPF/MF sob o nº 327.931 178-03.

O Dr. Arthur De Paula Gonçalves, MM. Juiz de Direito da 4ª Vara Cível do Foro da Comarca de Bauru/SP, na forma da lei, **FAZ SABER**, aos que o presente Edital de 1º e 2º Leilão do bem imóvel, virem ou dele conhecimento tiverem e interessar possa, que por este Juízo processam-se os autos da **Ação de Cumprimento de sentença** ajuizada por **JOSÉ DE ASSIS JUSTINO** em face de **JOSE BRAZ EVARISTO - Processo nº 0024105-61.2019.8.26.0071 - Controle nº 1084/2019**, e que foi designada a venda do bem descrito abaixo, de acordo com as regras expostas a seguir:

DO IMÓVEL - O imóvel será vendido em caráter "AD CORPUS" e no estado em que se encontra, sem garantia, constituindo ônus da parte interessada verificar suas condições antes das datas designadas para as alienações judiciais eletrônicas.

DA PUBLICAÇÃO DO EDITAL - O edital será publicado na rede mundial de computadores, no sítio do Leiloeiro www.leilofy.com.br, em conformidade com o disposto no art. 887, § 2º, do CPC, inclusive as fotos e a descrição detalhada do imóvel a ser apregoadado.

DA VISITAÇÃO - Os interessados em vistoriar o bem deverão enviar solicitação por escrito ao e-mail [contato@leilofy.com.br](mailto: contato@leilofy.com.br). Cumpre esclarecer que cabe ao responsável pela guarda do bem autorizar o ingresso dos interessados, sendo que a visitação nem sempre será possível, pois alguns bens estão em posse do executado. Independente da realização da visita, a arrematação será por conta e risco do interessado.

DO LEILÃO - O Leilão será realizado por **MEIO ELETRÔNICO**, através do Portal www.leilofy.com.br, o **1º Leilão** terá início no **dia 22/11/2021 às 10:00** e se encerrará no **dia 25/11/2021 às 10:00**, onde somente serão aceitos lances iguais ou superiores ao valor da avaliação; não havendo lance igual ou superior ao valor da avaliação, seguir-se-á sem interrupção o **2º Leilão**, que terá início no **dia 25/11/2021 às 10:01** e se encerrará no **dia 17/12/2021 às 10:00**, onde serão aceitos lances com no mínimo 70% (setenta por cento) do valor da avaliação.

DO CONDUTOR DO LEILÃO - O Leilão será conduzido pelo Leiloeiro Oficial Sr. Lucas Andreatta de Oliveira, matriculado na Junta Comercial do Estado de São Paulo – JUCESP sob o nº 1116.

DO VALOR MÍNIMO DE VENDA DO BEM - No **2º Leilão**, o valor mínimo para a venda do bem corresponderá a **70% (setenta por cento)** do valor da avaliação judicial, que será atualizada até a data da alienação judicial.

DOS LANCES - Os lances poderão ser ofertados pela Internet, através do Portal www.leilofy.com.br.

DOS DÉBITOS - Eventuais ônus sobre o imóvel correrão por conta do arrematante, exceto eventuais débitos de IPTU e demais taxas e impostos que serão sub-rogados no valor da arrematação nos termos do art. 130, "caput" e parágrafo único, do CTN. Correrão por conta exclusiva do arrematante as despesas gerais relativas à desmontagem, transporte e transferência patrimonial dos bens arrematados (art. 24 do Provimento).

DO PAGAMENTO - O arrematante deverá efetuar o pagamento do preço do bem arrematado, no prazo de até 24h (vinte e quatro horas) após o encerramento do leilão através de guia de depósito judicial em favor do Juízo responsável, sob pena de se desfazer a arrematação.

DA PROPOSTA - Os interessados poderão apresentar proposta de pagamento parcelado, encaminhando parecer por escrito para o e-mail: [contato@leilofy.com.br](mailto: contato@leilofy.com.br) (Art. 895, I e II, CPC). **A apresentação de proposta não suspende o leilão (Art. 895, § 6º, CPC) e o pagamento do lance à vista sempre prevalecerá sobre o parcelado, ainda que mais vultoso (Art. 895, § 7º, CPC).**

PENALIDADES PELO DESCUMPRIMENTO DAS PROPOSTAS - Em caso de atraso no pagamento de qualquer das prestações, incidirá multa de dez por cento sobre a soma da parcela inadimplida com as parcelas vincendas; O inadimplemento autoriza o exequente a pedir a resolução da arrematação ou promover, em face do arrematante, a execução do valor devido, devendo ambos os pedidos serem formulados nos autos da execução em que se deu a arrematação (Art. 895, § 4º e 5º do CPC). **DA COMISSÃO** - O arrematante deverá pagar ao leiloeiro Lucas Andreatta de Oliveira, matriculado na Junta Comercial do Estado de São Paulo – JUCESP sob o nº 1116, a título de comissão, o valor correspondente a **5% (cinco por cento)** sobre o preço de arrematação do imóvel. A comissão devida ao Leiloeiro não está incluída no valor do lance e não será devolvida ao arrematante em nenhuma hipótese, salvo se a arrematação for desfeita por determinação judicial ou por razões alheias à vontade do arrematante e, deduzidas as despesas incorridas. **DO PAGAMENTO DA COMISSÃO** - O pagamento da comissão ao Leiloeiro Lucas Andreatta de Oliveira, matriculado na Junta Comercial do Estado de São Paulo – JUCESP sob o nº 1116, deverá ser realizado em até 24h (vinte e quatro horas) a contar do encerramento do leilão, através de guia de depósito que será enviada por e-mail. Se a parte exequente optar pela não adjudicação, 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 exequendo. Deverá depositar o valor excedente, no mesmo prazo, contudo, pagará o valor da comissão do Leiloeiro, na forma antes mencionada, que não será considerada despesa processual para fins de resarcimento da parte executada. **Todas as regras e condições do Leilão estão disponíveis no Portal www.leilofy.com.br.** Por qualquer motivo caso a intimação pessoal do executado não se realizar por meio de seus advogados ou pelo endereço constante dos autos, será intimado através do próprio edital de leilão nos termos do art. 889, I, do CPC.

RELAÇÃO DO BEM: PARTE IDEAL CORRESPONDENTE À 1/7 QUE O EXECUTADO POSSUI SOBRE O IMÓVEL DE MATRÍCULA Nº 4.478 DO CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE ITÁPOLIS/SP - IMÓVEL: Um terreno composto pelo lote nº287, da quadra 9, localizado nesta cidade de Itápolis, no lugar denominado Jardim Nova Redenção" Medindo 10,00 metros de frente para a rua "H" 10,00 metros na face dos fundos, onde confronta com o lote 300; 20,00 metros do lado direito, onde confronta com o lote 286: 20,00 metros do lado esquerdo, onde confronta com o lote 288, perfazendo 200,00 metros quadrados. **Consta na R.11 desta matrícula** que foi construído no terreno, uma casa de alvenaria, com 42,13 metros quadrados, localizada na Rua "H", sob o nº 81. **Consta na Av.16 desta matrícula** que a antiga Rua H, denomina-se atualmente Rua Maceió.

Valor da Avaliação do Imóvel (Conf. fls.100): R\$ 12.142,85 (doze mil, cento e quarenta e dois reais e oitenta e cinco centavos) para setembro de 2021, que será atualizado até a data da alienação conforme tabela de atualização monetária do TJ/SP. Observação: o auto de arrematação somente será assinado pelo juiz após a efetiva comprovação do pagamento integral do valor da arrematação e da comissão.

,
Eu, _____, diretora/diretor, conferi.

**Dr. Arthur De Paula Goncalves
Juiz de Direito**