

UGO ROSSI FILHO

Leiloeiro Público Oficial

EDITAL DE PRAÇA JUDICIAL

Edital de 1ª e 2ª Praças - de bem imóvel e para intimação de **PAULO SÉRGIO DE SOUZA e demais interessados** nos autos do **CUMPRIMENTO DE SENTENÇA, Processo nº0011629-25.2018.8.26.0071** em trâmite a **5ª VARA CÍVEL DA COMARCA DE SÃO BAURU- SP**, requerida pela **CAIXA DE PREVIDÊNCIA DOS FUNCIONÁRIOS DO BANCO DO BRASIL PREVI**.

O Dr. **JOÃO AUGUSTO GARCIA**, MM. Juiz de Direito, na forma da lei, etc., nos termos do Art. 881, § 1º do CPC, **FAZ SABER** que levará a praça o bem abaixo descrito, através do portal de leilões on-line da **ROSSI LEILÕES (www.rossileiloes.com.br)**, nas condições seguintes:

1 - DESCRIÇÃO DO IMÓVEL - UM TERRENO, situado no lado ímpar do quarteirão 3 da Rua Sandro Cervantes Chacão, distante 25,00 metros deduzível a curva de esquina da Rua Argemiro Jorge Ferras, correspondente a parte do loge sob nº 4, da quadra sob letra P, do loteamento denominado **PARQUE BAURU**, neste MUNICÍPIO E COMARCA DE BAURU – SP, **cadastrado na Prefeitura Municipal sob o nº 3/516/14**, com a área de 176,00 metros quadrados, cujas confrontações de quem da via publica olha para o terreno, medindo 8,00 metros de frente e de fundos por 22,00 metros de cada lado, confrontando pela frente com a citada rua Sandro Cervantes Chacão, do lado direito e pelos fundos, confrontando com parte deste mesmo lote 14, do lado esquerdo com o lote 15.

MATRÍCULA: 62.033 DO 2ª CRI – BAURU.

AVERBAÇÃO/ÔNUS DA MATRÍCULA: Consta na referida matrícula, conforme **AV.02** (22/11/2000), a Certidão expedida pela Prefeitura de Buaru – SP, sob nº 1.531/00, acompanhada de requerimento protocolados em 21/11/2000 sob nº 163.432, devidamente microfilmados da qual consta que, por aprovação através do processo nº 10.072/96 da Prefeitura Municipal e nos moltes da Lei nº 3.646/93, a construção de um prédio residencial, em alvenaria de tijolos, térreo, com 63,73 m2 de área construída, contendo os seguintes cômodos: 1sala, 1 cozinha, 1 circulação, 1 banheiro social e 2 dormitórios, que recebeu – nº 3-59 pela Rua Sandro Cervantes Chacão. **AV. 03** (22/11/2000) **HABITE-SE Nº 0744/00. AV.07** (05/06/2019) – **PENHORA EXEQUENDA.**

Débitos inscritos em dívida ativa: Não localizados. A Prefeitura de Bauru será intimada para apresentar informações quanto a existência de débitos.

Débitos da ação: Constam débitos no valor **R\$83.902,65** em agosto de 2022, que deverão ser atualizados pela parte exequente a a época da alienação.

OBSERVAÇÃO 1: *Conforme artigo 843 do CPC, tratando-se de penhora de bem indivisível, o equivalente à quota-parte do coproprietário ou do cônjuge alheio à execução recairá sobre o produto da alienação do bem. Reservada ao coproprietário ou ao cônjuge não executado a preferência na arrematação do bem em igualdade de condições.*

UGO ROSSI FILHO

Leiloeiro Público Oficial

OBSERVAÇÃO 2: Nos termos do artigo 843§ 1ª, do CPC, é reservado ao coproprietário ou ao cônjuge não executado o direito de preferência na arrematação do bem em igualdade de condições. Se houver mais de um pretendente, proceder-se-á a licitação entre eles, tendo preferência, em caso de igualdade de oferta, o comjuge, o companheiro, o descendente, na ordem (artigo 876 §6º CPC).

VISITAÇÃO: Com agendamento.

DEPOSITÁRIO: PAULO SÉRGIO DE SOUZA – CPF: 096.926.538-70

HIPOTECA: Eventual gravame de hipoteca extingue-se com a arrematação, assim, nada será devido pelo arrematante ao credor hipotecário (Art. 1499, VI do CC).

2 - AVALIAÇÃO TOTAL DO BEM: Avaliando em **R\$ 263.000,00 em agosto de 2021**. Com atualização até **outubro de 2022– R\$ 287.806,44** (duzentos e oitenta e sete mil, oitocentos e seis reais e quarenta e quatro centavos) ; A avaliação será atualizada a época da alienação.

3 - DATAS DAS PRAÇAS – **1ª Praça começa em 21/11/2022 às 11h00min, e termina em 24/11/2022 às 11h00min; 2ª Praça começa em 24/11/2022 às 11h01min, e termina em 14/12/2022 às 12h00min.**

4 - CONDIÇÕES DE VENDA - Será considerado arrematante aquele que der lance igual ou superior que a **avaliação (1ª Praça)** ou em **(2ª Praça)**, aquele que der lance de valor igual ou superior a **60% do valor da avaliação, atualizada a data do leilão pela tabela do TJ/SP**.

Sobrevindo lance nos três minutos antecedentes ao final da alienação judicial eletrônica, o horário de fechamento do pregão será prorrogado em três minutos para que todos os usuários interessados tenham oportunidade de ofertar novos lances (Provimento CSM nº 1.625/2009 – artigo 14; NSCGJ – artigo 263). Não sendo admitido lance vil, nos termos do artigo 891§ único do CPC.

Durante a alienação, os lances deverão ser oferecidos diretamente no sistema de alienação judicial eletrônica, no portal de leilões – www.rossileiloes.com.br regulamentado pelo provimento CSM 1625/2009 do TJ-SP.

Não serão admitidos quaisquer lance via e-mail para posteriormente ser registrado no site do gestor, assim como será proibido qualquer outra forma de intervenção humana na coleta e no registro dos lances.

O leilão será presidido pelo Leiloeiro Público Oficial UGO ROSSI FILHO, inscrito na JUCESP sob o n.º 394, que levará a público o pregão de **venda e arrematação de um prédio de MATRÍCULA 62.033 – 2ª CRI Bauru – SP**.

RECURSOS: não consta dos autos haver recursos pendentes de julgamento.

5 - DA PUBLICAÇÃO DO EDITAL - Conforme artito 887 § 2º do CPC, o edital será publicado eletronicamente no site do gestor, qual seja , www.rossileiloes.com.br , podendo constar fotos e descrição detalhada dos imóveis a ser apreçados, e, será afixado em local de costume e publicado em jornal de grande circulação, em conformidade com o disposto no artigo 887 § 3º do CPC.

UGO ROSSI FILHO

Leiloeiro Público Oficial

6 - DO CADASTRAMENTO: O cadastramento deverá ser feito pelo interessado diretamente no sítio acima citado.

7 - PAGAMENTO - O preço do bem arrematado deverá ser depositado através de **guia de depósito judicial do Banco do Brasil** gerada no site:

<https://portaldecustas.tjsp.jus.br/portaltjsp/login.jsp>, respectivamente, **no prazo de até 24 horas da realização da praça.**

Em até 5 horas após o encerramento da praça, cada arrematante receberá e-mail com instruções para depósito (Art. 884, IV do CPC).

Os pagamentos feitos pelo arrematante pertencerão ao exequente até o limite de seu crédito, e os subsequentes, ao executado.

Nãos sendo comprovado os pagamentos por parte do arrematnte em qualquer das hipóteses no prazo supra, o leiloeiro comunicará o fato imediatamente ao Juízo da execução, informando também os lances imediatamente anteriores para a devida apreciação, sem prejuízo da aplicação da sanção prévia prevista em Lei, e, penalidade prevista no artigo 358 do Código Penal.

8 - DA ARREMATAÇÃO PELO EXEQUENTE: Se o exequente desejar arrematar os bens poderá fazê-lo por conta e em razão de seu crédito nos termos do artigo 892 do CPC.

Neste caso deverá o exequente englobar no valor do acordo a comissão devida do leiloeiro, a título de ressarcimento das despesas, no importe de 5% (cinco por cento) sobre o valor do bem, que deverá ser pago à vista em 24 horas através de na conta do Leiloeiro. (Art. 884,§ único do CPC e Artigo 24 § único do Decreto nº 21.981/32).

9 - COMISSÃO DO LEILOEIRO - 5% (cinco por cento) sobre o valor da arrematação (não incluso no valor do arremate), e deverá ser paga mediante DOC, TED, PIX ou depósito em dinheiro, no prazo de 24 horas a contar do encerramento da praça, na conta oficial do Leiloeiro :

UGO ROSSI FILHO – CPF/ME – 073.597.398-96

Banco Itaú

Agência 3004

Conta Corrente: 00089-3

Consumada a arrematação, no caso de desistência por parte do arrematante, nos termos do artigo 903 § 1º do CPC, a comissão do leiloeiro será a este devida.

10- DO PARCELAMENTO - Na ausência de lances para pagamento à vista, serão admitidas propostas escritas de arrematação parcelada, (obrigatoriamente encaminhadas via sistema do site, nos termos do Art. 22, parágrafo único da Resolução nº 236 do CNJ).

A proposta precisa ser apresentada até uma hora antes do início do primeiro leilão. Na proposta de aquisição do bem, o valor não poderá ser inferior ao acima descrito que e será necessário constar um sinal não inferior a 25% do valor do lance à vista e o saldo podendo ser parcelado em até 30 meses, mediante correção mensal pelo índice do E. TJ/SP. Irá prevalecer a

UGO ROSSI FILHO

Leiloeiro Público Oficial

proposta de maior valor, que estarão sujeitas a apreciação pelo MM. Juízo da causa (Art. 891, Par. único, Art. 895, § 1º, § 2º, § 7º e § 8º do CPC, e prazos conforme AI 2132770-30.2017.8.26.0000 do TJ/SP).

No caso de atraso no pagamento de qualquer das prestações, **incidirá multa de dez por cento (10%) sobre a soma da parcela inadimplida co 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.

Em caso de resolução da arrematação perderá o arrematante o valor dado a título de sinal em favor do exequente no termos do artigo 39 da lei 21.981/1932 e será por ele devida a comissão do leiloeiro.

A apresentação das propostas de parcelamento não suspende o leilão. Havendo mais de uma proposta de pagamento parcelado em diferentes condições, o juiz decidirá pela mais vantajosa, assim compreendida, sempre, a de maior valor e menor prestações. Se iguais condições, o leiloeiro apresentará em juízo e o magistrado decidirá pela formulada em primeiro lugar que será certificada pelo Leiloeiro. Independente do parcelamento do lance, a comissão do leiloeiro público será paga à vista. Os pagamentos feitos pelo arrematante pertencerão ao exequete até o final de seu crédito, o eos subsequentes, ao executado.

11 - DO CANCELAMENTO/SUSPENSÃO DA PRAÇA OU ACORDO APÓS HOMOLOGAÇÃO DA MINUTA DO EDITAL - Em caso de **acordo, adjudicação do bem, remissão** após a homologação da minuta do edital apresentada, a comissão do Leiloeiro permanece devida no aporte de 5 % (cinco por centos) do valor pago. Neste caso, deverá o Exequente englobar no valor do acordo a comissão devida ao Leiloeiro, à título de ressarcimento das despesas.

12- DÉBITOS e OBRIGAÇÕES DO ARREMATANTE - Eventuais débitos de IPTU/ITR (mediante apresentação de extrato pelo arrematante ao MM. Juízo da causa), terão preferência sobre os demais, sendo o débito atualizado, acrescido das parcelas vincendas até a realização da alienação (Art. 323, Art. 908, §§ 1º e 2º do CPC e Art. 130, parágrafo único do CTN).

O bem será alienado em caráter “ Ad corpus” e no estado de conservação em que se encontra. **SEM GARANTIA.**

Correrão por conta do arrematante as despesas e os custos relativos à desmontagem, desocupação e quaisquer outros custos provenientes de sua aquisição.

O Arrematante arcará com eventuais débitos de condomínio pendentes e não pagos por meio de ação judicial **deverão ser suportados pelo arrematante, exceto** os decorrentes de débitos fiscais e tributários (art. 130 § Úimco do CTN).

Fica a cargo do interessado a verificação documental, de gravames/credores e de área, sob responsabilidade do arrematante, bem como de eventual regularização que se faça necessária.

Fica a cargo do interesado a apuração de todos e quaiser ônus que recaiam sobre o bem.

Os atos necessários para a expedição de carta de arrematação, registro, ITBI, imissão na posse e demais providências serão de responsabilidade do arrematante (Art. 901, "caput", §§ 1º e 2º e Art. 903 do CPC). **Os valores de avaliação e débitos serão atualizados até a data da efetiva**

UGO ROSSI FILHO

Leiloeiro Público Oficial

praça.

Em caso de inadimplemento, tal informação será encaminhada ao MM. Juízo competente para a aplicação das medidas legais cabíveis.

O Auto de arrematação será assinado pelo Juiz depois de comprovados os depósitos, bem como pelo arrematante e pelo leiloeiro. – Art. 903 do CPC.

13 - DÚVIDAS E ESCLARECIMENTOS - Mais esclarecimentos poderão ser obtidos pessoalmente perante o Ofício onde estiver tramitando a ação, ou no escritório do leiloeiro, localizado na Avenida Avenida Fagundes Filho, 191, Ed. Houston 4º andar, São Paulo - SP, ou ainda, pelo telefone (11) 5594-7785 e e-mail: ugo@rossileiloes.com.br Para participar acesse www.rossileiloes.com.br

Fica o executado **PAULO SÉRGIO DE SOUZA**, co-proprietária – **ADRIANA MIGUEL MARTINS DE SOUZA** a **PREFEITURA DE BAURU** e e demais interessados, **INTIMADOS** das designações supra, caso não seja (m) localizado (a) (s) para a intimação pessoal/ postal.

Será o presente edital, por extrato, afixado e publicado na forma da Lei e atenderá ao disposto no inciso I, do artigo 889 da Lei 13.105/2015 (NCPC).

São Paulo, 27 de outubro de 2022.

Eu, , Escrevente Digitei,

Eu, , Escrivã(o) Diretor (a), Subscrevi.

DR. JOÃO AUGUSTO GARCIA
JUIZ DE DIREITO