

DADOS DO PROCESSO

JUIZ: JOÃO AUGUSTO GARCIA
PROCESSO N.º: [1000756-46.2018.8.26.0071](#) - Execução de Título Extrajudicial
VARA: 5ª Vara Cível
COMARCA: Bauru do Estado de São Paulo

EXEQUENTE: BANCO BRADESCO S/A (CNPJ/MF 60.746.948/0001-12) por meio de seus representantes legais;

EXECUTADOS: OLIVEIRA E HARADA DISTRIBUIDORA DE ESCAPAMENTOS E AUTO PEÇAS LTDA (CNPJ/MF 08.857.264/0001-78) por meio de seus representantes legais; EDUARDO TUTOMU HARADA (CPF/MF 061.805.028-03), CRISTIANE MEIRE OLIVEIRA HARADA (CPF/MF 096.129.678-06) e seus respectivos cônjuges, se casados forem.

INTERESSADOS: PREFEITURA MUNICIPAL DE RIBEIRÃO PRETO. PROCESSO Nº 1001688-34.2018.8.26.0071 em trâmite perante a 2ª Vara Cível da Comarca de Bauru do Estado de São Paulo. PROCESSO Nº 1003046-87.2018.8.26.0506 em trâmite perante a 5ª Vara Cível da Comarca de Ribeirão Preto do Estado de São Paulo. PROCESSO Nº 1002274-27.2018.8.26.0506 em tramite perante a 5ª Vara Cível da Comarca de Ribeirão Preto do Estado de São Paulo.

DESCRIÇÃO DO BEM

IMÓVEL: 01 (UMA) UNIDADE AUTÔNOMA designada como apartamento nº 61 (sessenta e um), localizada no 6º andar do Condomínio Edifício Triton, situado na Rua Newton Stilac Leal, 241, nesta cidade, que possui a de 86,9225 metros quadrados, a área comum de divisão não proporcional de 12,2031 metros quadrados, relativa a 01 (uma) vaga de garagem indeterminada, e a área comum de divisão proporcional de 49,4863 metros quadrados, totalizando a área de 148,6119 metros quadrados, equivalente à fração ideal de 3,248% do terreno e das coisas comuns; confrontando pela frente com o hall e apartamento número 64; fundos com áreas comuns do condomínio que dividem com a Rua Noboru Nisiyama, lado direito com áreas comuns do condomínio que dividem com o prédio nº 80 da Rua Noboru Nisiyama, e lado esquerdo com áreas comuns do condomínio, apartamento número 62 e poço do elevador; cadastrado na municipalidade local sob o nº 318.554. O empreendimento foi edificado sobre o terreno resultante da fusão dos lotes nºs 1, 2 e 3 da quadra nº 5 do loteamento denominado Jardim Botânico, com área de 873,59 metros quadrados e tem sua convenção condominial registrada sob o nº 12220, livro 3, Registro Auxiliar. **CADASTRO MUNICIPAL: 318.554 MATRÍCULA Nº 155.331 DO 2º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE RIBEIRÃO PRETO DO ESTADO DE SÃO PAULO.**

LAUDO DE AVALIAÇÃO: O imóvel avaliado tem 86,9225 metros quadrados de área privativa, uma vaga de garagem indeterminada, e encontra-se desocupado.

LOCALIZAÇÃO: R. Newton Stilac Leal, 241, Apto 61, 6º Andar - Jardim Botânico, Ribeirão Preto - SP, 14021-616.

DEPOSITÁRIOS: EDUARDO TUTOMU HARADA (CPF/MF 061.805.028-03) e CRISTIANE MEIRE OLIVEIRA HARADA (CPF/MF 096.129.678-06).

ONUS: Consta nas fls. 287 o **TERMO DE PENHORA** do bem referente ao processo

epígrafe. Consta na **AV.05 PENHORA** do bem referente ao processo epígrafe. Consta na **AV.02 PENHORA** extraída do processo nº 1001688-34.2018.8.26.0071 em trâmite perante a 2ª Vara Cível da Comarca de Bauru do Estado de São Paulo. Consta na **AV.03 PENHORA** extraída do processo nº 1003046-87.2018.8.26.0506 em trâmite perante a 5ª Vara Cível da Comarca de Ribeirão Preto do Estado de São Paulo. Consta na **AV.04 PENHORA** extraída do processo nº 1002274-27.2018.8.26.0506 em tramite perante a 5ª Vara Cível da Comarca de Ribeirão Preto do Estado de São Paulo. Eventuais débitos pendentes que recaem sobre o bem, de natureza fiscal e/ou condominial, ficarão sub-rogados no respectivo preço da arrematação, conforme o art. 130 § único do CTN cominado com o art. 908, § 1º do CPC. Não há nos autos informações de que sobre os bens recaiam outros ônus, recursos ou causa pendentes. Em pesquisa aos registros eletrônicos armazenados nos Sistemas de Acompanhamento e Informações Processuais do Tribunal Regional do Trabalho da 2ª Região, até 04/05/2022, **NÃO CONSTAM** ações trabalhistas em tramitação em face dos executados. Em consulta eletrônica ao banco de dados de processos físicos e eletrônicos de 1ª e 2ª instâncias do Tribunal Regional do Trabalho da 15ª Região, pesquisando-se os termos digitados, até 04/05/2022, **NÃO CONSTAM** ações trabalhistas em tramitação em face dos executados. Em consulta eletrônica a Certidão Negativa de Débitos Trabalhistas emitidas pelo Tribunal Superior do Trabalho, até 09/05/2022, **NÃO CONSTAM** no banco nacional de devedores trabalhistas em face dos executados. Os bens serão vendidos no estado de conservação em que se encontram, sem garantia, constituindo ônus de o interessado verificar suas condições antes das datas designadas para o leilão, 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).

DÉBITO DA AÇÃO: R\$ 275,228,99 (duzentos e setenta e cinco mil, duzentos e vinte e oito reais e noventa e nove centavos) em 07 de dezembro de 2020 (fls. 308-309).

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

TRIBUTOS: Eventuais ônus sobre o imóvel correrão por conta do arrematante, exceto eventuais débitos fiscais, bem como os de natureza propter rem, que serão sub-rogados no valor da arrematação nos termos do art. 130, § único do Código Tributário Nacional, cominado com o art. 908, § 1º do Código de Processo Civil.

INFORMAÇÕES DO LEILÃO

DATAS: **1º LEILÃO em 11/07/2022 a partir das 09:00 horas com encerramento às 13:00 horas em 14/07/2022;** correspondente à avaliação atualizada no valor de **R\$ 427.098,25 (quatrocentos e vinte e sete mil, noventa e oito reais e vinte e cinco centavos)**. Caso não haja lance, seguirá sem interrupção para o:

2º LEILÃO que se encerrará em 04/08/2022 a partir das 13:00 horas, correspondente à 50% (cinquenta por cento) da avaliação atualizada no valor de **R\$ 213.549,12 (duzentos e treze mil, quinhentos e quarenta e nove reais e doze centavos)**, que deverá ser efetuado diretamente no sistema gestor.

AVALIAÇÃO: **R\$ 427.098,25 (quatrocentos e vinte e sete mil, noventa e oito reais e vinte e cinco centavos)**. Atualizado em abril/2022 com base nos índices da Tabela Prática do Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo.

PORTAL: **SUBLIME LEILÕES**, site www.sublimeleiloes.com.br
LEILOEIRO: CRISTIANO ALBERTO DOS SANTOS - JUCESP 1049.

CADASTRO:

Os interessados em ofertar lances deverão se cadastrar previamente no site do Leiloeiro, aceitar os termos e condições informados e encaminhar cópias simples dos seguintes documentos: I - Pessoa Física: RG e CPF ou CNH, comprovante de endereço e certidão de casamento + RG e CPF ou CNH do cônjuge, se casado for; II - Pessoa Jurídica: Cartão CNPJ, Contrato Social, comprovante de endereço, documentos pessoais de um dos sócios (RG e CPF ou CNH) e procuração com firma reconhecida da assinatura, se representado por terceiro, ficando o cadastro sujeito à conferência de identidade em banco de dados oficiais.

PAGAMENTOS:

A arrematação far-se-á mediante pagamento à vista do preço pelo arrematante através de guia de depósito judicial (emitida pelo leiloeiro), no prazo de 24 horas da realização do leilão (art. 884, inciso IV, do Código de Processo Civil e art. 19 do Prov. n. CSM n. 1625/2009). A comissão devida ao Leiloeiro será de 5% (cinco por cento) sobre o valor da arrematação e sendo esta superior ao valor de avaliação, majorada para 10% (dez por cento) da arrematação, (termos do art. 882, § 1º do Código de Processo Civil cominado com o art. 7º, caput da Resolução 236/2016 do Conselho Nacional de Justiça). Em caso de acordo, adjudicação, remissão após a apresentação da minuta de edital de leilão, a comissão do Leiloeiro permanece devida no aporte de 3% (três por cento) do valor do acordo. Neste caso, deverá o (a) exequente englobar no valor do acordo a comissão devida ao Leiloeiro, a título de ressarcimento das despesas. Consumada a arrematação, no caso de desistência por parte do arrematante, nos termos do art. 903, § 1º, do CPC, a comissão do leiloeiro será a este devida. Em todos os casos o pagamento será feito através de boleto bancário ou outro meio a ser indicado pelo leiloeiro oficial e o comprovante deverá ser imediatamente encaminhado para o e-mail: judicial@sublimeleiloes.com.br. Com a comprovação efetiva do pagamento integral do valor da arrematação e da comissão do Leiloeiro será lavrado o auto de arrematação para expedição da ordem de entrega do bem móvel ou carta de arrematação do bem imóvel, com o respectivo mandado de imissão na posse (art. 901, §1º do Código de Processo Civil e art. 20 do Provimento n° 1625/2009 CSM/TJSP). Não sendo efetuado o depósito da oferta, o Leiloeiro comunicará imediatamente o fato ao Juízo, informando também os lances imediatamente anteriores para que sejam submetidos à apreciação do Juízo, sem prejuízo da aplicação de sanções legais (art. 897, do Código de Processo Civil e art. 21 do Provimento n° 1625/2009 CSM/TJSP). Se o 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 (art. 892, §1º, do Código de Processo Civil).

PARCELAMENTO:

O interessado em adquirir o bem penhorado em prestações poderá apresentar, por escrito; até o início do primeiro leilão, proposta de aquisição do bem por valor não inferior ao da avaliação; até o início do segundo leilão, proposta de aquisição do bem por valor que não seja considerado vil. A proposta conterà, em qualquer hipótese, oferta de pagamento de pelo menos vinte e cinco por cento do valor do lance à vista e o restante parcelado em até 30 (trinta) meses, garantido por caução idônea, quando se tratar de móveis, e por hipoteca do próprio bem, quando se tratar de imóveis, sendo que a proposta de pagamento do lance à vista sempre prevalecerá sobre as propostas de pagamento parcelado. Consideradas as mudanças empreendidas pelo atual diploma processual, aqueles interessados em adquirir o bem penhorado de forma parcelada, que por alguma razão ou justificativa perder o prazo que estabelece o art. 895 do CPC, deverão registrar a proposta no site deste gestor, pois na ausência de lances à vista, poderão ser analisados por este Juízo, para aquilatar a viabilidade da arrematação. As propostas para aquisição em prestações indicarão o prazo, a modalidade, o indexador de correção monetária e as condições de

pagamento do saldo. No 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 e estarão sujeitas, em todos os casos, a homologação do Juízo (art. 895 e seguintes, do Código de Processo Civil).

INTIMAÇÕES:

A título de esclarecimento, consta expressamente que a publicação da minuta de edital supre a intimação pessoal do executado nos termos do art. 889, inciso I, do Código de Processo Civil.

CONDIÇÕES DO SISTEMA

Caso sejam ofertados lances nos 3 (três) minutos finais dos leilões, o sistema prorrogará a disputa por mais 3 (três) minutos para que todos os participantes tenham a oportunidade de enviar novos lances (arts. 11, 12 e 14 do Provimento 1625/2009 - CSM/TJSP, 21 e 22 da Resolução 236/2016 CNJ). Durante a alienação, os lanços deverão ser oferecidos diretamente no sistema e imediatamente divulgados on-line, de modo a viabilizar a preservação do tempo real das ofertas. Não serão admitidos lances remetidos via e-mail (Art. 15 do Prov. CSM n. 1625/2009).

Bauru, 9 de maio de 2022.

JOÃO AUGUSTO GARCIA

Juiz de Direito