

DADOS DO PROCESSO

JUÍZA: **ROSSANA TERESA CURIONI MERGULHÃO**
PROCESSO N.º: [1008710-17.2016.8.26.0071](#) - Execução de Título Extrajudicial
VARA: 1ª 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: **AGROMESSIAS COMERCIO DE PRODUTOS AGROPECUARIOS LTDA ME (CNPJ/MF 12.701.833/0001-69)** por meio de seus representantes legais; **MANOEL MESSIAS ALVES SANT' ANNA (CPF/MF 034.986.128-59)** e seu cônjuge, se casado for;

INTERESSADOS: **NELLY ALMEIDA SANT'ANA (CPF/MF 015.174.198-08). PREFEITURA MUNICIPAL DE BAURU. PROCESSO N.º 1005808-91.2016.8.26.0071** em tramite perante a 6ª Vara Cível da Comarca de Bauru do Estado de São Paulo. **PROCESSO N.º 0025015-88.2019.8.26.0071** em tramite perante a 3ª Vara Cível da Comarca de Bauru do Estado de São Paulo. **PROCESSO N.º 0020665-91.2018.8.26.0071** em tramite perante a 6ª Vara Cível da Comarca de Bauru do Estado de São Paulo.

DESCRIÇÃO DO BEM

IMÓVEL: **01 (UM) LOTE DE TERRENO**, sem benfeitoria, de domínio pleno, sob nº 24, da quadra N - 1, do Jardim Ouro Verde, situado à rua VII, quarteirão 02, lado ímpar, distante 107,00 metros da rua XIII, nesta cidade, 1º subdistrito, município, comarca e la. Circunscrição de Bauru, com a área de 330,00 metros quadrados, medindo 11,00 metros de frente aos fundos, por 30,00 metros de cada lado, da frente aos fundos, confrontando pela frente com a citada rua VII, de um lado com o lote 25, de outro lado com o lote 23 e nos fundos com o lote 4. **CADASTRO MUNICIPAL: 50950024-5. MATRÍCULA Nº 5.945 DO 1º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE BAURU DO ESTADO DE SÃO PAULO.**

NOTA: Trata-se de uma casa residencial com 330,00m² de terreno e 196,00m² de construção.

LOCALIZAÇÃO: R. Zenzo Kikuti, 237 - Jardim Ouro Verde, Bauru - SP, 17056-032.

DEPOSITÁRIO: MANOEL MESSIAS ALVES SANT' ANNA (CPF/MF 034.986.128-59).

ONUS: Caberá ao adquirente/arrematante, por sua conta, regularização de benfeitorias do imóvel. Consta na **AV.03 PENHORA** do bem referente ao processo epígrafe. Consta na **AV.04 PENHORA** extraída do processo nº 1005808-91.2016.8.26.0071 em tramite perante a 6ª Vara Cível da Comarca de Bauru do Estado de São Paulo. Consta na **AV.05 PENHORA** extraída do processo nº 0025015-88.2019.8.26.0071 em tramite perante a 3ª Vara Cível da Comarca de Bauru do Estado de São Paulo. Consta na **AV.06 PENHORA** extraída do processo nº 0020665-91.2018.8.26.0071 em tramite perante a 6ª Vara Cível da Comarca de Bauru do Estado de São Paulo. Compulsando os autos identificamos **DÉBITOS FISCAIS/TAXAS** junto a PREFEITURA MUNICIPAL DE BAURU no valor de R\$ 9.569,01 (nove mil, quinhentos e sessenta e nove reais e um centavo) em 18 de abril de 2022. Não há nos autos informações de que sobre os bens recaiam outros ônus, recursos ou causa pendentes. 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\$ 437.438,24 (quatrocentos e trinta e sete mil, quatrocentos e trinta e oito reais e vinte e quatro centavos) em 12 de abril de 2022 (fls. 445-446).
- 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 05/09/2022 a partir das 09:00 horas com encerramento às 13:00 horas em 08/09/2022;** correspondente à avaliação atualizada no valor de **R\$ 233.170,03 (duzentos e trinta e três mil, cento e setenta reais e três centavos)**. Caso não haja lance, seguirá sem interrupção para o:
- 2º LEILÃO que se encerrará em 29/09/2022 a partir das 13:00 horas,** correspondente à 60% (sessenta por cento) da avaliação atualizada no valor de **R\$ 139.902,01 (cento e trinta e nove mil, novecentos e dois reais e um centavo)**, que deverá ser efetuado diretamente no sistema gestor.
- AVALIAÇÃO:** **R\$ 233.170,03 (duzentos e trinta e três mil, cento e setenta reais e três centavos)**. Atualizado em junho/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 nº 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 nº 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 lances 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, 5 de julho de 2022.

ROSSANA TERESA CURIONI MERGULHÃO

Juíza de Direito