

2ª Vara Cível do Foro da Comarca de Bauru/SP

Edital de Leilão Eletrônico e Intimação dos Executados **Translog Transporte Expresso LTDA.** (CNPJ 11.831.209/0001-13), **André Luiz Carvalho Solano** (CPF 112.838.118-96) e **Andréia Domenicali Martins** (CPF 152.229.968-83), bem como do credor hipotecário **São Genaro Administração e Participações S.A** (CNPJ 08.363.175/0001-75) nos autos da **Ação de Execução de Título Extrajudicial** requerida por **Francine Rivoiro Velho e Daniela Scarmeloto Cannever Velho**. Processo nº **0040552-71.2012.8.26.0071**.

O Dr. **João Thomaz Diaz Parra**, Juiz de Direito da 2ª Vara Cível do Foro da Comarca de Bauru/SP, na forma da Lei. Faz Saber, aos que o presente Edital vir ou dele conhecimento tiverem e interessar possa que foi designada a venda do bem descrito abaixo, de acordo com as regras expostas a seguir:

**Do Leilão** – O 1º Leilão terá início no dia **25/11/24**, às **15h00** e se encerrará no dia **28/11/24** às **15h00**. Não havendo lance igual ou superior à importância da avaliação nos 3 (três) dias subsequentes ao início do 1º Leilão, o 2º Leilão seguir-se-á sem interrupção, iniciando-se no dia **28/11/24**, às **15h01** e se encerrará no dia **18/12/24**, às **15h00**.

**Do Condutor do Leilão** – O leilão será conduzido pela Leiloeira Oficial Sra. Mariangela Bellissimo Uebara, matriculada na JUCESP sob nº 893, e será realizada por meio eletrônico através da empresa DESTAK LEILÕES no site [www.destakleiloes.com.br](http://www.destakleiloes.com.br).

**Do Valor** – No 1ª Leilão o valor mínimo para a venda do bem apregoado será o valor atualizado da avaliação judicial. No 2ª Leilão o valor para a venda corresponderá a no mínimo 60% (sessenta por cento) do valor atualizado da avaliação judicial, conforme o art. 891, § único do CPC.

**Do Pagamento do lance ofertado (à vista e parcelado)** – O pagamento deverá ser feito à vista, em até 24 horas após o término do leilão, ou através de proposta de parcelamento, de acordo com o artigo 895 do CPC, ressaltando que conforme o § 7º do mesmo dispositivo, prevalecerá o lance à vista. A proposta de parcelamento deverá ser realizada considerando entrada mínima de 25% do valor do lance, e o saldo remanescente em até 30 parcelas indicando o prazo, a modalidade, o indexador de correção monetária e as condições de pagamento do saldo.

**Da Comissão** – A comissão devida à leiloeira será paga à vista pelo arrematante no valor de 5% (cinco por cento) sobre o valor da arrematação, não se incluindo no valor do lance, conforme artigo 7º da Resolução 236/2016 do Conselho Nacional de Justiça.

**Dos Lances** – Os lances deverão ser ofertados pela rede internet, através do site [www.destakleiloes.com.br](http://www.destakleiloes.com.br). Os lances ofertados são irrevogáveis e irretroatáveis. O usuário é o responsável pelas ofertas efetuadas em seu nome e nenhum lance ou proposta poderão ser anulados e/ou cancelados em hipótese alguma.

**Da Desistência** – Após a oferta de lance, fica vedada a desistência da arrematação sem a justa causa descrita no art. 903 §5º do CPC, sendo o ato considerado Fraude à

Arrematação, passível de reparação de danos na esfera cível conforme arts. 186 e 927 do Código Civil, ficando ainda sujeito às penalidades na esfera criminal conforme art. 358 do Código Penal. Na ocasião de não pagamento do lance ofertado e/ou da comissão da leiloeira o licitante ficará obrigado ao pagamento da comissão devida no importe de 5% sobre o valor ofertado a favor da leiloeira, além de multa e bloqueio de cadastro. Nesta hipótese ficará autorizada a aprovação dos lançamentos imediatamente anteriores, desde que dentro das regras estabelecidas neste edital, que serão submetidos ao Juízo.

**Dos Débitos** – Eventuais débitos pendentes sobre o imóvel correrão por conta do arrematante, com exceção do previsto no artigo 130, parágrafo único do Código Tributário Nacional.

**Do Cancelamento do Leilão** – Nos casos de cancelamento do leilão após a publicação do edital, em razão de acordo entre as partes ou remissão da dívida, ficam os executados obrigados a pagar os custos da leiloeira, a título de ressarcimento, fixados em 5% (cinco por cento) sobre o valor do acordo ou do valor remido. Nos casos de desistência da ação ou adjudicação do bem, aquele que deu causa ao cancelamento ou a adjudicação deverá arcar com os custos da leiloeira, fixados em 5% (cinco por cento) sobre o valor atualizado da avaliação, nos termos do artigo 7º, §3º, da Resolução nº 236/2016 do CNJ. A alienação obedecerá ao disposto na legislação aplicável, no Provimento CSM 1625/09 e o *caput* do artigo 335 do Código Penal.

**Bem** – Um terreno situado à Rua ou Passagem Beta no Sítio São José, no 4º Subdistrito – Nossa Senhora do Ó, medindo 7,20m de frente, mais 1,85m no canto arredondado formado no encontro da citada via pública com a Rua ou Passagem Alfa; 10,60m da frente aos fundos, do lado direito de quem da rua o olha, dividindo com propriedade de Carlos Francisco Siqueira e sua mulher; 8,90m do lado esquerdo, confinando com a Rua ou Passagem Alfa, para a qual também faz frente e 10,00m na linha dos fundos, onde confina com o imóvel que dicou pertencendo a Manoela da Silva e sua mulher, encerrando a área de 115,00m², sendo as medidas todas mais ou menos. Imóvel objeto da matrícula 19.339 do 8º CRI de São Paulo/SP com Inscrição Municipal sob o nº 307.083.0011-9.

Consta na Av.2 (27/02/1978) que no imóvel objeto desta matrícula foi construída uma casa residencial lançada sob o nº 36 da Rua ou Passagem Alfa. Consta na Av.3 (22/12/1980) que a Rua ou Passagem alfa passou a denominar-se Rua Passo do Lumiar.

Segundo o auto de avaliação o imóvel está localizado na Rua Poaia, nº 11, Freguesia do Ó, São Paulo/SP. Sobre o terreno encontra-se edificado um prédio residencial de dois pavimentos.

**Ônus** – Consta no R.12 (12/12/2011) a hipoteca em favor de São Genaro Administração e Participações S.A. Consta na Av.13 (03/04/2017) a prenotação da ação sob o nº 1003971-62.2013.8.26.0020 da 1ª Vara Cível do Foro Regional Nossa Senhora do Ó/SP. Consta na Av.14 (26/04/2017) a penhora em favor de Anderson Lopes Santana extraída dos autos sob o nº 0002542-89.2012.5.02.0001 da 1ª Vara do Trabalho de São Paulo/SP. Consta na Av.15

(02/10/2018) a penhora exequenda. Consta na Av.16 (15/09/2020) a indisponibilidade de bens extraída dos autos sob o nº 0001941-58.2014.5.02.0019 da 19ª Vara do Trabalho de São Paulo/SP.

**Da Hipoteca** – Será extinta a hipoteca gravada, por força da arrematação judicial, devendo a transferência do imóvel ao arrematante ser realizada de forma livre e desimpedida deste ônus, conforme artigo 1.499, inciso VI do Código Civil.

**Avaliação** – (outubro/2017) – R\$440.000,00 que atualizada até setembro/2024 perfaz R\$628.871,69. Referido valor será devidamente atualizado na data da alienação judicial.

O imóvel será vendido em caráter *ad corpus* e no estado em que se encontra, sem garantia, constituindo ônus do interessado verificar suas condições antes das datas designadas para alienação judicial eletrônica.

Ficam os Executados, o credor hipotecário e demais credores intimados por meio de seu(s) advogado(s) ou, se não tiver(em) procurador(es) constituído(s) nos autos, por carta registrada, mandado, edital ou outro meio idôneo. Se o(s) executado(s) for(em) revel(éis) e não tiver(em) advogado(s) constituído(s), não constando dos autos seu endereço atual ou, ainda, não sendo ele(s) encontrado(s) no(s) endereço(s) constante(s) do processo, a intimação considerar-se-á feita por meio do próprio edital de leilão, nos termos do art. 889 do CPC. Não constam nos autos recursos pendentes de julgamento. Nada mais. Bauru, 08/10/2024.

**João Thomaz Diaz Parra**  
Juiz de Direito