

3ª Vara Cível da Comarca de Bauru/SP

Edital de Leilão Eletrônico e Intimação do Executado **Marcio Rogério da Silva** (CPF 249.178.398-31), **Milton Claro da Silva** (CPF 659.392.638-87), **Vera Lúcia Pressuto da Silva** (CPF 091.534.648-69), bem como do credor hipotecário **Banco Itaú S/A**, nos autos da **Ação de Cumprimento de Sentença**, requerida por **Nelson Saito**. Processo nº **0024560-32.1996.8.26.0071/01**.

O Dra. **Ana Carolina Achoa Aguiar Siqueira de Oliveira**, Juíza de Direito da 3ª Vara Cível 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 1ª Leilão terá início no dia **17/09/24**, às **15h00** e se encerrará no dia **20/09/24** às **15h00**. Não havendo lance igual ou superior à importância da avaliação nos 3 (três) dias subsequentes ao início do 1º Leilão, o 2ª Leilão seguir-se-á sem interrupção, iniciando-se no dia **20/09/24**, às **15h01** e se encerrará no dia **11/10/24**, 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.

Do Valor – No 1º Leilão o valor mínimo para a venda do bem apreçado será o valor atualizado da avaliação judicial. No 2º Leilão o valor para a venda corresponderá a no mínimo 50% (cinquenta 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.

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 lanços imediatamente anteriores, desde que dentro das regras estabelecidas neste edital, que serão submetidos ao Juízo.

Dos Débitos – O arrematante arcará com os débitos pendentes que recaiam sobre o bem, exceto os decorrentes de débitos fiscais e tributários conforme o artigo 130, parágrafo único, do Código Tributário Nacional. Consta o débito exequendo no valor de R\$126.688,78 atualizado até agosto/23 conforme fls. 139/140.

Das Despesas – Correrão por conta exclusiva do arrematante as despesas gerais relativas à desmontagem, transporte e transferência patrimonial dos bens arrematados (art. 24 do Provimento).

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 prédio residencial, de tijolos, térreo, contendo área, sala, cozinha, hall, banheiro e dois dormitórios, sob nº 3-56 da Alameda das Margaridas; e seu respectivo terreno, situado na Vila Formosa desta cidade, cadastrado na Prefeitura sob nº 4/86/56, com a área de 400,00 metros quadrados, medindo 10,00 metros de frente e de fundos, por 40,00 metros de cada lado, da frente aos fundos, confrontando pela frente com a citada Alameda das Margaridas; do lado esquerdo, de quem da rua olha para o imóvel, divide com o prédio nº 3-64 da mesma Alameda das Margaridas; pertencente à Maria Benedita de Oliveira; pelo lado direito, divide com o prédio nº 3-46 da Alameda das Margaridas, pertencente à Sebastião Augusto Machado; e pelos fundos divide com o prédio nº 2-43 da Alameda dos Jacintos; pertencente a Armando Santiago. Imóvel objeto da matrícula 34.551 do 2º RI de Bauru/SP e inscrição municipal 4/0086/056.

De acordo com o Laudo de Avaliação o imóvel está localizado na Alameda das Margaridas, nº 3-56, no bairro da Vila Formosa, em Bauru/SP. Constituído por sala de estar, cozinha, hall de circulação, 02 dormitórios, banheiro social e garagem, totalizando 124,39m² de área construída.

Ônus da Matrícula – Consta no R.8 (26/07/1994) uma hipoteca de 1º grau em favor do Banco Itaú S/A. Consta na Av.10 (20/03/2017) a penhora exequenda.

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 do bem – (agosto/2019) – R\$248.000,00 que atualizada até julho/2024 perfaz R\$331.061,63. Referido valor será 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 dos interessados verificarem suas condições antes das datas designadas para alienação judicial eletrônica.

Ficam os Executados, cônjuges se casados forem, o credor hipotecário Banco Itaú S/A e Demais Interessados, 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 a(s) executada(s) for(em) revel(éis) e não tiver(em) advogado(s) constituído(s), não constando dos autos seu endereço atual ou, ainda, não sendo ela(s) encontrada(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, 30/07/2024.

Ana Carolina Achoa Aguiar Siqueira de Oliveira
Juíza de Direito