

5ª Vara Cível do Foro da Comarca de Bauru/SP

Edital de Leilão Eletrônico e Intimação do Executado **Fato Urbanismo LTDA** (CNPJ 07.437.068/0001-81), **Antenor de Oliveira** (CPF 074.865.458-53), **Romilda Teixeira Oliveira** (CPF 161.964.788-50), **Antenor de Oliveira Junior** (CPF 257.149.488-07), **Flavio Henrique Teixeira de Oliveira** (CPF 137.290.188-41), **Bem Viver Reginópolis Empreendimentos Imobiliários SPE LTDA** (CPF 14.586.504/0001-40) e **Regent Empreendimentos e Participações LTDA** (CPF 21.174.760/0001-95), bem como da credora fiduciária **Caixa Econômica Federal** (CNPJ 00.360.305/0001-04), nos autos da **Ação de Execução de Título Extrajudicial** requerida por **Banco do Brasil S.A.** Processo nº **1001992-33.2018.8.26.0071**.

O Dr. **Marcelo Andrade Moreira**, Juiz de Direito da 5ª 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 **18/11/24**, às **15h00** e se encerrará no dia **21/11/24** 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 **21/11/24**, às **15h01** e se encerrará no dia **12/12/24**, 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.

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 70% (setenta 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. 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 lances 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.

Bens:

I) Direitos sobre o contrato de alienação fiduciária de Um terreno de forma irregular, sem benfeitorias com área aproximada de 769,00 metros quadrados, situado à margem direita da estrada de rodagem asfaltada Barra Bonita-Cesp., no perímetro urbano desta cidade e Comarca de Barra Bonita, e cuja descrição perimétrica é a seguinte: partindo-se do marco nº 1, segue-se com rumo 55º40'SO, até o marco nº 2, na extensão aproximada de 79,00 metros; o marco 1 está situado a 10,00 metros da divisa com os sucessores de Dr. Clodoaldo Antonângelo e Outros; o marco 2 está situado na cota 432,00 m L.G.E., na divisa do terreno reservado da Cesp; do marco 2, seguimos em traçado irregular pela cota 432,00 m, numa extensão aproximada de 10,00 metros, até o marco 3; do marco 3 seguimos por uma reta paralela a reta 1-2, distando da mesma uma medida exata de 10,00 metros até o marco 4; a reta 3-4 tem medida aproximada de 77,00 metros; o marco 4 está situado na divisa com a estrada asfaltada de acesso à Usina Hidroelétrica da Cesp; do marco 4 segue-se acompanhando a cerca de divisa com a estrada até o marco 1, início do perímetro descrito. Imóvel objeto da matrícula 607 fo 1º CRI de Barra Bonita/SP com Inscrição Municipal sob o nº 01.01.236.0337.001.

Consta na Av.10 (04/02/2013) que o imóvel objeto desta matrícula encontra-se situado na margem direita da Rua João da Silva Nogueira (em lugar de Estrada de Rodagem asfaltada Barra Bonita – CESP ou acesso a Usina Hidroelétrica da Cesp).

Ônus da Matrícula – Consta no R.12 (24/05/2013) a alienação fiduciária em favor de Caixa Econômica Federal. Consta na Av.13 (19/06/2024) a penhora em favor de Associação dos Advogados do Brasil – ASABB extraída dos autos sob o nº 0012356-76.2021.8.26.0071 da 3ª Vara Cível de Bauru/SP.

Avaliação do bem – (fevereiro/2024) – R\$93.221,04 que atualizada até outubro/2024 perfaz R\$95.746,36. Referido valor será devidamente atualizado na data da alienação judicial.

II) Direitos sobre o contrato de alienação fiduciária de Um terreno de forma irregular, sem benfeitorias, com área aproximada de 783,00 metros quadrados, situado a margem direita da Estrada de Rodagem asfaltada Barra Bonita-CESP, no perímetro urbano, desta cidade e comarca de Barra Bonita, e cuja descrição perimétrica é a seguinte: “partindo-se do marco nº 1, segue-se com rumo 55°40’S0, até o marco nº 2, na extensão aproximada de 80 metros; o marco nº 1 está situado na divisa com os sucessores do Dr. Clodoaldo Antonângelo e outros, o marco 2 está situado na cota 432,00 m. L.G.E., na divisa do terreno reservado da CESP; do marco 2 segue-se um traçado irregular pela cota 432,00 numa extensão de aproximadamente 10,00metros, até o marco 3; do marco 3 seguimos por uma reta paralela à reta 1-2, distando da mesma uma medida exata de 10,00 metros, até o marco 4; a reta 3-4 tem medida aproximada de 79,00 metros; o marco 4 está situado na divisa com a estrada asfaltada de acesso à Usina Hidroelétrica da CESP; do marco 4 segue-se acompanhando a cerca de divisa com a estrada, até o marco nº 1, início do parímetro descrito. Imóvel objeto da matrícula 608 do 1º CRI de Barra Bonita/SP com Inscrição Municipal sob o nº 01.01.236.0327.001.

Consta na Av.10 (04/02/2013) que o imóvel objeto desta matrícula encontra-se situado na margem direita da Rua João da Silva Nogueira (em lugar de Estrada de Rodagem asfaltada Barra Bonita – CESP ou acesso a Usina Hidroelétrica da Cesp).

Ônus da Matrícula – Consta no R.12 e Av.13 (24/05/2013) a alienação fiduciária em favor de Caixa Econômica Federal.

Avaliação do bem – (outubro/2024) – R\$106.003,57. Referido valor será devidamente atualizado na data da alienação judicial.

Os imóveis serão vendidos em caráter *ad corpus* e no estado em que se encontram, sem garantia, constituindo ônus do interessado verificar suas condições antes das datas designadas para alienação judicial eletrônica.

Ficam os Executados, a credora fiduciária 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, 14/10/2024.

Marcelo Andrade Moreira
Juiz de Direito