2ª VARA DO JUIZADO ESPECIAL CÍVEL DA COMARCA DE BAURU - SP

EDITAL DE LEILÃO e de intimação da executada **LUZINETE CANDIDA DE MATTOS SILVA** e interessado(s) **coproprietário DAVI DE MATTOS SILVA**. O (a) Dr. (a) **RODRIGO OTÁVIO MACHADO DE MELO**, MM.(a). Juiz (a) de Direito da 2ª Vara do Juizado Especial Cível da Comarca de Bauru-SP, na forma da lei,

FAZ SABER, aos que o presente Edital de Leilão do(s) bem(ns), virem ou dele conhecimento tiverem e interessar possa, que por este Juízo processam-se os autos da Ação de Execução de Título Extrajudicial – **Processo nº 1010361-74.2022.8.26.0071** - ajuizado por **JOÃO LUCAS CAVALARI** em face do(s) referido(s) executado(s) e que foi designada a venda do(s) bem(ns) descrito(s) abaixo, de acordo com as regras expostas a seguir:

DO LEILÃO: Os lances serão captados por MEIO ELETRÔNICO, através do portal GRUPO LANCE - www.grupolance.com.br, o **1º Leilão** terá início no dia **18/01/2027 às 00:00**, e terá encerramento no dia **21/01/2027 às 16:02 (ambas no horário de Brasília)**; não havendo lance superior ou igual ao valor de avaliação, seguir-se-á, sem interrupção, o **2º Leilão** que se estenderá em aberto para captação de lances e se encerrará em **23/02/2027 às 16:02 (ambas no horário de Brasília)**, sendo vendido os bem(ns) pelo maior lance ofertado, desde que igual ou acima de **75% do valor de avaliação**.

CONDIÇÕES DE VENDA: Os bem(ns) será(ão) vendido(s) no estado de conservação em que se encontram, sem garantia, constituindo ônus do interessado verificar suas condições, antes das datas designadas para as alienações judiciais eletrônicas.

DO CONDUTOR DO LEILÃO: O Leilão será conduzido pelo leiloeiro **ADRIANO PIOVEZAN FONTE, JUCESP Nº 1325**, leiloeiro pelo Sistema **GRUPO LANCE - www.grupolance.com.br**, devidamente habilitado neste E. Tribunal.

DÉBITOS: Constam débitos dos autos no valor de **R$ 19.849,17 (04/2023-fls.110).** Correrão por conta do arrematante todas as providências necessárias para a imissão na posse do imóvel, bem como, as despesas com transferência, incluindo taxas e emolumentos cartorários, exceto débitos fiscais e tributários gerados pelo imóvel, que sub-rogarão no preço da arrematação nos termos do parágrafo único do artigo 130 do Código Tributário Nacional.

DOS PAGAMENTOS: O arrematante deverá efetuar o pagamento do preço do bem arrematado, no prazo de até 24 horas após o encerramento do leilão através de guia de depósito judicial que será emitida e enviada por esse Leiloeiro através de e-mail em favor do Juízo responsável. O arrematante também deverá efetuar o pagamento da COMISSÃO no importe de 5% (cinco por cento) sobre o preço de arrematação ao Leiloeiro no prazo de até 24 horas após o encerramento do leilão. A comissão devida ao Leiloeiro não está incluída no valor do lance e não será devolvida, salvo se a arrematação for desfeita por determinação judicial ou por razões alheias à vontade do arrematante.

DO PARCELAMENTO: Os interessados poderão ofertar proposta de pagamento parcelada através do portal **GRUPO LANCE - www.grupolance.com.br** nos termos do art. 895 do Código de Processo Civil. Em qualquer hipótese a oferta de pagamento deverá ser de pelo menos 25% do valor do lance à vista e o restante parcelado em até 30 (trinta) meses. A proposta de pagamento do lance à vista sempre prevalecerá sobre a proposta de pagamento parcelado.

COPROPRIETÁRIOS: Na existência de mais proprietário(s) do(s) bem(ns) penhorado(s), às regras para a venda judicial serão regidas pelo Código de Processo Civil, nos exatos termos do artigo 843, §

1º e 2º.

DESOCUPAÇÃO: A DESOCUPAÇÃO do IMÓVEL será realizada mediante expedição de Mandado de Imissão na Posse que será expedido pelo M.M. Juízo Comitente, após o recolhimento das custas por parte do ora arrematante.

DO INADIMPLEMENTO: O LANCE É IRRETRATÁVEL, não será permitida a desistência. De acordo com o artigo 358 do Código Penal: impedir, perturbar ou fraudar arrematação judicial; afastar ou procurar afastar concorrente ou licitante, por meio de violência, grave ameaça, fraude ou oferecimento de vantagem: Pena - detenção de dois meses a um ano, ou multa, além da pena correspondente à violência. Neste caso, o participante estará sujeito à responsabilização civil e criminal.

SUSTAÇÃO POR REMIÇÃO DA EXECUÇÃO/ACORDO: Em caso de pagamento do débito ou acordo, e apenas se ocorrerem após a publicação dos editais, o executado(a) deverá arcar com os custos do leiloeiro, ora fixados em 2,5% sobre o valor do pagamento/acordo.

DA PUBLICAÇÃO: A publicação deste edital supre eventual insucesso das notificações pessoais e dos respectivos patronos.

AUTO DE ARREMATAÇÃO: Assinado o auto pelo juiz, pelo arrematante e pelo leiloeiro, a arrematação será considerada perfeita, acabada e irretratável, ainda que venham a ser julgados procedentes os embargos do executado ou a ação autônoma de que trata o § 4º deste artigo, assegurada a possibilidade de reparação pelos prejuízos sofridos (Art. 903, CPC/15).

RELAÇÃO DE BEM(NS):

LOTE 1:

DESCRIÇÃO: UM TERRENO situado no Beco da Natal, correspondente ao lote 29 da quadra T do loteamento denominado Vila do Sucesso, nesta cidade de Bauru-SP, com a área de 257,92m², medindo 9,48 metros e 9,19 metros de frente, confrontando com o referido beco na primeira medida e com o referido beco e lote 49 na segunda; do lado direito de quem do beco olha mede 17,09 metros, confrontando com os lotes 28, 26 e 25; do lado esquerdo de quem do beco olha mede 9,25 metros, 2,58 metros e 4,04 metros, confrontando com o lote 49 na primeira medida e com o lote 17 nas demais medidas; aos fundos mede 12,79 metros, confrontando com os lotes 25 e 19. CONSTA NO AUTO DE AVALIAÇÃO: No imóvel foi edificado um prédio de alvenaria de tijolos, contendo quarto, sala, cozinha e banheiro, coberto com telhas de amianto, todo murado, com portão de metal branco. **Cadastro Municipal sob o nº 3.3739.29. Matriculado no 2º CRI de Bauru sob o nº 134.720.**

DESCRIÇÃO COMERCIAL: Imóvel Residencial, a.t 257,92m², Vila do Sucesso, Bauru-SP.

LOCALIZAÇÃO DO BEM: Rua Natal Fornazari, 2-74, Vila do Sucesso, Bauru-SP.

ÔNUS DO BEM: AV.03 PENHORA expedida pela 2ª Vara do Juizado Especial Cível da Comarca de Bauru-SP. **AV.04** LEVANTAMENTO DE PENHORA expedido pela 2ª Vara do Juizado Especial Cível da Comarca de Bauru-SP, proc. 1022856-24.2020.8.26.0071. **AV.05** PENHORA expedida nestes autos.

VALOR DA AVALIAÇÃO DO BEM: R$ 150.000,00 (cento e cinquenta mil reais) para jul/2023 (conf.fls118).

Presumem-se intimadas as partes por este edital, quando não se realizar efetivamente no endereço

constante dos autos, de acordo com o Art. 274, § único, do CPC. Nos termos do Art. 889, § único, do CPC, caso o(s) executado(s), cônjuges e terceiros interessados não sejam encontrados, intimados ou cientificados por qualquer razão das datas das praças, valerá o presente como EDITAL DE INTIMAÇÃO DE HASTA PÚBLICA. E, para que produza seus fins efeito de direito, será o presente edital, por extrato, afixado no átrio fórum no local de costume.

Rodrigo Otávio Machado de Melo

MMª. Juiz(a) de Direito da 2ª Vara do Juizado Especial Cível da Comarca de Bauru - SP.