

1ª VARA CÍVEL DA COMARCA DE PROMISSÃO-SP

EDITAL DE LEILÃO e de intimação dos executados **MARCO ANTONIO SOUZA SIMOES** bem como da cojugue **SUELI GONÇALVES MICHELAN SIMÕES** e também do credor/interessado **MUNICÍPIO DE PROMISSÃO**. O (a) Dr. (a) **MATEUS MERINO CUESTA JORGE MORAES**, MM.(a). Juiz (a) de Direito da 1ª Vara Cível da Comarca de Promissão, 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 Cumprimento de Sentença – **Processo nº 0000047-56.1995.8.26.0484** - ajuizado por **MINISTERIO PUBLICO DO ESTADO DE SAO PAULO** 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 **19/05/2025 às 00:00**, e terá encerramento no dia **23/05/2025 às 15:50** (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 **24/06/2025 às 15:50 (ambas no horário de Brasília)**, sendo vendido os bem(ns) pelo maior lance ofertado, desde que igual ou acima de **60% 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 **DANIEL MELO CRUZ, JUCESP Nº 1125**, leiloeiro pelo Sistema **GRUPO LANCE - www.grupolance.com.br**, devidamente habilitado neste E. Tribunal.

DÉBITOS: A hasta/leilão será precedida pelas regras contidas no artigo 130, parágrafo único, do Código Tributário Nacional (Art. 130. Os créditos tributários relativos a impostos cujo fato gerador seja a propriedade, o domínio útil ou a posse de bens imóveis, e bem assim os relativos a taxas pela prestação de serviços referentes a tais bens, ou a contribuições de melhoria, sub-rogam-se na pessoa dos respectivos adquirentes, salvo quando conste do título a prova de sua quitação, Parágrafo único. No caso de arrematação em hasta pública, a sub-rogação ocorre sobre o respectivo preço) e artigo 908, §1º, do Novo Código de Processo Civil, (Art. 908. Havendo pluralidade de credores ou exequentes, o dinheiro lhes será distribuído e entregue consoante a ordem das respectivas preferências, § 1o No caso de adjudicação ou alienação, os créditos que recaem sobre o bem, inclusive os de natureza propter rem, sub-rogam-se sobre o respectivo preço, observada a ordem de preferência), assim, sub-rogando-se os débitos fiscais e caráter propter rem no respectivo preço, a preferência de recebimento dos valores será decidida pelo M.M Juízo comitente. O Arrematante somente responderá pelas despesas do imóvel a partir da sua imissão na posse.

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), as regras para a venda judicial serão regidas pelo Código de Processo Civil, nos exatos termos do artigo 843, § 1º e 2º.

DESOCUPAÇÃO/RETIRADA: 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. A RETIRADA do bem MÓVEL será realizada mediante expedição de Mandado de Entrega que será expedido pelo M.M. Juízo Comitente após o recolhimento das custas por parte do ora arrematante. Ainda, em todo caso, correrão por conta do arrematante as despesas ou custos relativos à remoção, transporte e transferência patrimonial do bem arrematado.

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.

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: A UNIDADE AUTÔNOMA DESIGNADA COMO “APARTAMENTO”, em fase de construção, identificada pelo nº “37” e localizada no 3º pavimento ou segundo andar do “Bloco D” do “Condomínio RESIDENCIAL BAHAMAS”, situado à Avenida Duque de Caxias, nº 24-85, nesta cidade, 1º Subdistrito, município, comarca e zona da 2ª Circunscrição Imobiliária de Bauru-SP, cadastrada na Prefeitura local sob nº 003/110/133 composta de sala, cozinha, área de serviço, circulação, banheiro w.c. e dormitório, contendo como área privativa do apartamento 36,200 metros quadrados e área de uso comum do condomínio 13,79383 metros quadrados, que importam numa área total construída de 49,99383 metros quadrados, correspondendo-lhe numa FRAÇÃO IDEAL equivalente a 25.40625 metros quadrados ou 0.78125% do terreno onde acha-se assentado o condomínio, formado pelos lotes nºs. 316 e 320 e por parte dos lotes 317-A, 317-B, 317-C, 317-D e 321



da quadra nº 42 e ainda por parte da antiga rua Dr. Alpheu Vasconcelos Sampaio, do loteamento denominado "VILA CARDIA", nesta cidade, medindo 47,00 metros de frente para a Avenida Duque de Caxias, quarteirão 24, lado ímpar; pelo lado direito, de quem desta via pública olha para o imóvel, mede 76,52 metros em linha inclinada, confrontando com a rua Dr. Alpheu Vasconcelos Sampaio, com a qual faz esquina; pelo lado esquerdo mede 77,00 metros e divide com os lotes 315 e 319; e pelos fundos mede 38,00 metros, confrontando com a rua Capitão Alcides, fazendo esquina com aquela rua Dr. Alpheu Vasconcelos Sampaio. A convenção desse condomínio acha-se registrado sob nº 3.707 no Livro 03-Reg. Auxiliar, deste cartório. **Matriculado no CRI da Cidade de Bauru-SP sob nº 70.677.**

DESCRIÇÃO COMERCIAL: Apto, a.t. 49,99 m², a.p. 36,200m², Cond. Residencial Bahamas, Bauru-SP

LOCALIZAÇÃO DO BEM: Avenida Duque de Caxias, nº 24-85, Cond. Res. Bahamas, Bloco D, 2º andar, apto nº 37, Vila Cardia, Bauru, SP.

ÔNUS DO BEM: **AV.05** INDISPONIBILIDADE expedida pelo Juízo de Direito da Comarca de Promissão, proc. 70/2000; **AV.06** PENHORA expedida pelo Tribunal do Trabalho da 15. Região da Comarca de Lins-SP, proc. 00020787920135150062; **AV.07** INDISPONIBILIDADE expedida pela 1 Vara de Promissão- SP, proc. 30022016320138260484; **AV.08** PENHORA expedida pela 1 Vara de Promissão-SP, proc. 1518-95; **AV.09** PENHORA expedida pela 2 Vara de Promissão-SP, proc. 000051776.2021.8.26.0484; **AV.10** PENHORA expedida pela 1 Vara de Promissão-SP, proc.000028-39.2021.8.26.0484. **AV.11** PENHORA expedida pela 1 Vara de Promissão-SP, proc. 000061-92.2022.8.26.0484.

VALOR DA AVALIAÇÃO DO BEM: R\$ 120.000,00 (cento e vinte mil reais) para mar/24 (conf.fls.1810-1816).

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.

Mateus Merino Cuesta Jorge Moraes

MM^a. Juiz(a) de Direito da 1ª Vara Cível da Comarca de Promissão-SP

