

2ª VARA CÍVEL DA COMARCA DE MARÍLIA – SP

EDITAL DE LEILÃO e de intimação dos executados **ALPAVE ALTA PAULISTA VEICULOS LTDA, NEUSA ANDRUKAITIS MOLEDO RODRIGUES, ESPÓLIO DE JOSE MOLEDO RODRIGUES, SHEILAH MOLEDO RODRIGUES ANVERSA, bem como dos interessados, WILSON MARTINS MARQUES, AEPL EMPREENDIMENTOS LTDA e FELIPE TRAVITZKY RODRIGUES.** O Dr. Gilberto Ferreira da Rocha, MM. Juiz de Direito da 2ª Vara Cível da Comarca de Marília-SP, na forma da lei,

FAZ SABER, aos que o presente Edital de leilão do bem, virem ou dele conhecimento tiverem e interessar possa, que por este Juízo processam-se nos autos da Execução de Título Extrajudicial que **BANCO BRADESCO S/A** move em face dos referidos executados – **Processo nº 0002810-81.2003.8.26.0344** - e que foi designada a venda dos bens descritos abaixo, de acordo com as regras expostas a seguir:

DOS LEILÕES: Os lances serão captados por MEIO ELETRÔNICO, através do Portal www.grupolance.com.br, o **1º Leilão** terá início no dia **20/05/2024 às 00h**, e terá **encerramento no dia 23/05/2024 às 16h e 50min**; não havendo lance superior ou igual ao da avaliação, seguir-se-á, sem interrupção, o **2º Leilão**, que se estenderá em aberto para captação de lances e se encerrará em **18/06/2024 às 16h e 50min (ambas no horário de Brasília)**, sendo vendidos os bens pelo maior lance ofertado, desde que igual ou acima de **60% do valor da avaliação atualizada**.

CONDIÇÕES DE VENDA: O bem será vendido no estado de conservação em que se encontra, 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 **Gilberto Fortes do Amaral Filho, JUCESP Nº 550**, leiloeiro pelo Sistema GRUPO LANCE-www.grupolance.com.br, devidamente habilitado pelo TJ/SP.

DO LOCAL DOS BENS: Lote 1: Lote letra A, Bairro Jóquei Clube, Marília/SP; Lote 2: Lote letra D, Bairro Jóquei Clube, Marília/SP; Lote 3: Avenida Jóquei Clube, 87, Bairro Jóquei Clube, Marília/SP.

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 os pagamentos do preço do bem arrematado e da comissão de 5% (cinco por cento) sobre o preço a título de comissão ao

GRUPO LANCE no prazo de 24 horas após o encerramento da praça através de guia de depósito judicial em favor do Juízo responsável e do Gestor, ambas emitidas e enviadas por e-mail pelo Gestor. A comissão devida não está inclusa no valor do lance e não será devolvida, salvo determinação judicial.

DO PARCELAMENTO: Os interessados poderão ofertar proposta de pagamento parcelada através do sistema www.grupolance.com.br, de pelo menos 25% do lance à vista e o restante parcelado em até 30 (trinta) meses, garantido por caução idônea, quando se tratar de móveis, e por hipoteca do próprio bem, quando se tratar de imóveis. A proposta de pagamento do lance à vista sempre prevalecerá sobre as propostas de pagamento parcelado (Art. 895, CPC/15).

HIPOTECA: Na existência de **hipoteca vinculada ao bem, a mesma será cancelada com a venda**, nos termos do **artigo 1.499 CC, inciso VI**. (Art. 1.499. A hipoteca extingue-se: VI - pela arrematação ou adjudicação). Do mesmo modo, nos termos do disposto no **artigo 1.430 do Código Civil (Art. 1.430)**. Quando, excutido o penhor, ou executada a hipoteca, o produto não bastar para pagamento da dívida e despesas judiciais, continuará o devedor obrigado pessoalmente pelo restante).

PENHORAS E DEMAIS ÔNUS: Com a venda nesta hasta/leilão, caso haja penhoras, arrestos, indisponibilidades e outros ônus que gravam a matrícula, **serão todos baixados/cancelados junto RGI local, pelo M.M. Juízo Comitente das hastas/leilão**, através de expedição de competente mandado de cancelamento, a requerimento feito pelo arrematante e logo que comprovada a notificação dos órgãos e Juízos que expediram tais ônus, que constará nos autos, visto que notificação será procedido pela Gestora Lance Judicial, no prazo estabelecido pelo artigo Art. 889 e seus incisos do CPC.

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 e seguintes.

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 pelo arrematante, que será depositário dos bens porventura deixados no imóvel, caso o mesmo esteja ocupado.

SUSTAÇÃO POR REMIÇÃO DA EXECUÇÃO/ACORDO: Se o(s) executado(s), após a apresentação do edital, pagar a dívida ou realizar acordo antes de alienado(s) o(s) bem(ns), ficará(ão) obrigado(s) a arcar com o ressarcimento de todas as despesas, devidamente comprovadas nos autos, especialmente, mas não limitando, a comissão 2,5% sobre o valor de avaliação do(s) bem(ns) ao Leiloeiro/Gestora, nos termos do art. 7º, § 3º da Resolução do CNJ 236/2016. O ressarcimento será devido somente pelo executado, com possibilidade de penhora do mesmo bem levado a praça, caso não seja pago o percentual devido.

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 irretroatável, 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 DOS BENS:

LOTE 1: 50% DE UMA ÁREA DE TERRAS DESIGNADA PELA P.M.M. COMO SENDO ÁREA DE LETRA "A", anexa ao Bairro Jóquei Clube, nesta cidade, dentro do roteiro, metragens e confrontações seguintes: Tem início o presente roteiro no marco 1, cravado na divisa da Rua Japão com a quadra 03 do Bairro Jóquei Clube; deste segue na distância de 20,81 metros até o marco 2; deste deflete a direita, em curva, na distância de 3,53 metros, com raio de 85,50 metros até o marco 3; deste em reta na distância de 40,30 metros até o marco 4; deste deflete a esquerda, em curva, na distância de 21,46 metros com raio de 99,50 metros, até o marco 5; deste em reta na distância de 114,52 metros até o marco 6, sendo do marco 1 ao marco 6 sempre divisando com a Rua Japão Prol; deste marco 6 deflete a direita, na distância de 29,53 metros divisando com a Rua Francisco Fernandes Filho, até o marco 7; deste deflete a direita, na distância de 195,70 metros, divisando com terras de Nelson Ferreira da Costa, até o marco 8; deste deflete a direita, na distância de 46,59 metros, divisando com a quadra 3 do Bairro Jóquei Clube, até o marco 1, início e fim do presente roteiro; encerrando uma área de 6.462,31 metros quadrados, área está localizada na ala par da numeração da Rua Japão Prolongamento. **Cadastrado na Prefeitura sob o nº 2512905-0. Matriculado no 1º CRI de Marília sob o nº 45.755.**

DESCRIÇÃO COMERCIAL: 50% da Área de Terras, a.t 6.462,31m², Bairro Jóquei Clube, Marília/SP.

ÔNUS: R.5 PENHORA expedida nestes autos.

VALOR DA AVALIAÇÃO DO BEM IMÓVEL: R\$ 2.100.000,00 (dois milhões e cem mil reais) para dez/2015 – (conf.fls.917-923).

VALOR DE 50% DA AVALIAÇÃO DO BEM IMÓVEL: R\$ 1.050.000,00 (um milhão e cinquenta mil reais).

VALOR ATUALIZADO DE 50% DA AVALIAÇÃO DO BEM: R\$ 1.611.434,40 (um milhão, seiscentos e onze mil, quatrocentos e trinta e quatro reais e quarenta centavos) para mar/2024 - atualizado conforme a Tabela Prática Monetária do Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo TJ/SP.

LOTE 2: 50% DE UMA ÁREA DE TERRAS DESIGNADA PELA P.M.M. COMO SENDO ÁREA DE LETRA "D", anexa ao Bairro Jóquei Clube, nesta cidade, dentro do roteiro, metragens e confrontações seguintes: Tem início o presente roteiro no marco 11, cravado no alinhamento da Rua Japão Prol., na divisa com a área designada pela P.M.M. como sendo área de letra "B", anexa ao Bairro Jóquei Clube, e distante 39,15 metros da esquina com a Rua Francisco Fernandes Filho; deste segue com distância de 73,25 metros, até o ponto 17; deste curva na distância de 18,44 metros, com raio de 85,50 metros, até o marco 18; deste em reta, na distância de 29,09 metros, até o marco 19, sendo que do marco 11 ao marco 19, divisa a Rua Japão Prol; deste deflete a esquerda, na distância de 22,23 metros divisando com a área designada pela P.M.M. como sendo área de letra "E", anexa ao Bairro Jóquei Clube, até o marco 22; deste deflete a direita, na distância de 120,00 metros, divisando com as áreas designadas pela P.M.M. como sendo áreas de letras "E e B", anexa ao Bairro Jóquei Clube, passando pelo ponto 13, até o marco 12; deste deflete a direita, na distância de 29,94 metros, até o marco 11, confrontando com a área designada pela P.M.M. como sendo área de letra "B" início e fim do presente roteiro, encerrando uma área de 3.442,47 metros quadrados, área está localizada pela ala ímpar da Rua Japão Prol, e distante 39,15 metros da esquina da Rua Francisco Fernandes Filho. **Cadastrado na Prefeitura sob o nº 2512937-0. Matriculado no 1º CRI de Marília sob o nº 45.758.**

DESCRIÇÃO COMERCIAL: 50% da Área de Terras, a.t 3.442,47m², Bairro Jóquei Clube, Marília/SP.

ÔNUS: R.5 PENHORA expedida nestes autos. R.7 PENHORA expedida pela 1ª Vara do Trabalho de Marília, proc. 00818-2002.003.15.00.1.RTS. AV.14 PENHORA expedida pela 1ª Vara de Trabalho da Comarca de Marília/SP, proc. 0010451-55.2014.5.15.0033 // 0025300-46.2005.5.15.0098.

VALOR DA AVALIAÇÃO DO BEM IMÓVEL: R\$ 1.175.000,00 (um milhão, cento e setenta e cinco mil reais) para dez/2015 – conf.fl.s.927-923.

VALOR DE 50% DA AVALIAÇÃO DO BEM IMÓVEL: R\$ 587.500,00 (quinhentos e oitenta e sete mil e quinhentos reais).

VALOR ATUALIZADO DE 50% DA AVALIAÇÃO DO BEM: R\$ 901.635,92 (novecentos e um mil, seiscentos e trinta e cinco reais e noventa e dois centavos) para mar/2024 - atualizado conforme a Tabela Prática Monetária do Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo TJ/SP.

LOTE 3: UMA ÁREA DE TERRAS DESIGNADA PELA P.M.M. COMO SENDO ÁREA DE LETRA "E", anexa ao Bairro Jóquei Clube, nesta cidade, dentro do roteiro, metragens e confrontações seguintes: Tem início o presente roteiro no marco 23, cravado na Avenida Jóquei Clube com a área da Pedrasa - Pedreiras Reunidas Saldanha Ltda; deste, segue na distância de 79,43 metros, até o marco 24; deste segue a direita, em curva, na distância de 24,58 metros, com raio de 90,00 metros, até o marco 25, deste segue, em reta, na distância de 33,63 metros, até o marco 26; deste deflete a direita, em curva, na distância de 17,93 metros, com raio de 38,00 metros, até o marco 15, sendo que do marco 23 a 15, sempre divisando a Avenida Jóquei Clube; deste marco 15, deflete a direita, na distância de 28,24 metros, divisando com a área designada pela P.M.M. como sendo área de letra "B", anexa ao Bairro Jóquei Clube, até o marco 14; deste deflete a esquerda, na distância de 57,36 metros, divisando com a área designada pela P.M.M. como sendo área de letra B anexa ao Bairro Jóquei Clube, até o marco 13; deste deflete a direita, na distância de 110,00 metros, divisando com a área designada pela P.M.M. como sendo área de letra "D", anexa ao Bairro Jóquei Clube, até o marco 22, deste deflete a esquerda, na distância de 22,23 metros, divisando com a área designada pela P.M.M. como sendo área de letra "D", até o marco 19; deste deflete a direita, na distância de 12,50 metros, divisando com a Rua Japão Prol., até o marco 20; deste deflete a direita, na distância de 98,38 metros, divisando com a área da Pedrasa Pedreiras Reunidas Saldanha Ltda., até o marco 23, início e fim do presente roteiro; encerrando uma área de 9.985,96 metros quadrados no qual existe um prédio comercial de tijolos, sob n, 87 da Avenida Jóquei Clube, com 3.150,76 metros quadrados de construção e um outro prédio de tijolos sob n. 117 da Avenida Jóquei Clube, com 82,62 metros quadrados de construção. **Cadastrado na Prefeitura sob o nº 2512904-0. Matriculado no 1º CRI de Marília sob o nº 45759.**

DESCRIÇÃO COMERCIAL: Imóvel Comercial, a.t 9.985,96m², a.c 82,62m², Jóquei Clube, Marília/SP.

ÔNUS: R.6 PENHORA expedida nestes autos. AV.13 PENHORA expedida pela 1ª Vara de Trabalho da Comarca de Marília/SP, proc. 0010451-55.2014.5.15.0033.

VALOR DA AVALIAÇÃO DO BEM IMÓVEL: R\$ 8.494.000,00 (oito milhões, quatrocentos e noventa e quatro mil reais) para dez/2015 – conf.fl.s.927-923.

VALOR ATUALIZADO DA AVALIAÇÃO DO BEM IMÓVEL: R\$ 13.035.736,97 (treze milhões, trinta e cinco mil, setecentos e trinta e seis reais e noventa e sete centavos) para mar/2024 - que será atualizado conforme a Tabela Prática Monetária do Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo TJ/SP.

Foi declarada ineficaz a alienação à R.20 na matrícula nº 15.742 – Lv.02 de Registro Geral deste Serviço Registral (Marília) segundo a **AV.4** da matrícula nº 45.755 do 1º CRI de Marília, a **AV.6** da matrícula nº 45.758 do 1º CRI de Marília e a **AV.5** da matrícula nº 45.759.

PENHORA NO ROSTO DOS AUTOS expedida pela 4ª Vara Cível de Marília, proc. 2113/07;
PENHORA NO ROSTO DOS AUTOS expedida pela 1ª Vara do Trabalho de Marília, proc. 700/08-9-1º.

Presumem-se intimados 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 efeitos de direito, será o presente edital, por extrato, afixado no átrio fórum no local de costume. Marília, 19 de March de 2024.

Dr. Gilberto Ferreira da Rocha

MM. Juiz de Direito da 2ª Vara Cível da Comarca de Marília-SP.