

2ª Vara Cível do Foro de Bauru – SP

EDITAL DE LEILÃO e de intimação dos executados **ROGERIO KASUO SUZUKI e KIYOSISUZUKI** bem como sua cônjuge **MATSUE SHINOHARA SUZUKI**. O Dr. João Thomaz Diaz Parra, MM. Juiz de Direito da 2ª Vara Cível do Foro de Bauru/SP, de acordo com a 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 os autos da Execução de Título Extrajudicial - **Processo nº 0034901-29.2010.8.26.0071**, movida por **BANCO BRADESCO SA** em face dos referidos executados, e que foi designada a venda do bem descrito abaixo, de acordo com as regras expostas a seguir:

DOS LEILÕES: Os lances serão captados por MEIO ELETRÔNICO, através do Portal www.lancejudicial.com.br/www.grupolance.com.br, o **1º Leilão** terá início no dia **22/05/2023 às 00h**, e terá encerramento no dia **25/05/2023 às 15h e 13min**; não havendo lance superior ou igual ao da avaliação, seguir-se-á, sem interrupção, a **2º Leilão**, que se estenderá em aberto para captação de lances e se encerrará em **22/06/2023 às 15h e 13min (ambas no horário de Brasília)**; sendo vendido o bem pelo maior lance ofertado, desde que acima de **75% 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 **LANÇE JUDICIAL - www.lancejudicial.com.br/www.grupolance.com.br**, devidamente habilitado pelo TJ/SP.

DO LOCAL DO BEM: Rua Professor Wilson Monteiro Bonato, nº 2-55, Bauru/SP

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.

DOS PAGAMENTOS: O arrematante deverá efetuar os pagamentos do preço do bem arrematado e da comissão de 5% sobre o preço a título de comissão a 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.lancejudicial.com.br/www.grupolance.com.br, (I) até o início da primeira etapa, proposta por valor não inferior ao da avaliação; (II) até o início da segunda etapa, proposta por valor que não seja inferior a 75% do valor de avaliação. A proposta deverá ser de pelo menos 25% do lance à vista e o restante parcelado em até 30 (trinta) meses, conforme previsto no artigo 22, parágrafo único, da Resolução nº 236 da CNJ, sem prejuízo do disposto

no art. 891 e 895 do CPC. 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 pelo Grupo Lance, 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 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 DOS BENS:

LOTE A: VAGA UNITÁRIA Nº 38, localizada no 1ºSubsolo, do CONDOMÍNIO EUROPA, situado na Rua Professor Wilson Monteiro Bonato, nº 2-55, nesta cidade, município, comarca e 1ª Circunscrição Imobiliária de Bauru, com as seguintes áreas: privativa de 12,5000 metros quadrados, comum de 3,0551metros quadrados, total de 15,5551 metros quadrados, com a

fração ideal de 0,04130076% ou 1,7665 metros quadrados do terreno. O terreno onde assenta referido empreendimento, possui área total de 4.277,24 metros quadrados, descrito e caracterizado na matrícula 82.923, na qual encontra-se registrada sob nº 12, a instituição de condomínio, estando a convenção condominial registrada sob nº 6.290, nesta Serventia. PMB (em maior área): 02/0879/008. **Matriculado no 1º CRI de Bauru sob a matrícula nº 101.073. Registrado anteriormente no 1º CRI de Bauru sob a matrícula nº 59/82.923.**

DESCRIÇÃO COMERCIAL: Vaga de Garagem, a.t 15,5551m², a.ú 12,5000m², Cond. Europa, Bauru-SP.

ÔNUS: **AV.1** PENHORA expedida pelo 2º Ofício cível da Comarca de Bauru/SP, proc. 1.410/2010. **AV.2** PENHORA expedida pela 4ª Vara Cível de Bauru/SP, proc. 1022980-80.2015.8.26.0071. **AV.3** PENHORA expedida pelo 1º Ofício cível da Comarca de Bauru/SP, proc. 1005683-94.2014.8.26.0071. **AV.4** EXECUÇÃO DE TÍTULO EXTRAJUDICIAL que tramita perante a 1ª Vara Cível da Comarca de Bauru/SP, nos autos do proc. nº 0003235-78.2008.8.26.0071.

VALOR DA AVALIAÇÃO DO BEM IMÓVEL: R\$ 34.000,00 (trinta e quatro mil) para mai/2014 – (conf.fls.211-221).

VALOR ATUALIZADO DA AVALIAÇÃO: R\$ 57.197,69 (cinquenta e sete mil, cento e noventa e sete reais e sessenta e nove centavos) para mar/23 - que será atualizado conforme a Tabela Prática Monetária do Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo TJ/SP.

LOTE B: VAGA UNITÁRIA Nº 87, localizada no 1ºSubsolo, do CONDOMÍNIO EUROPA, situado na Rua Professor Wilson Monteiro Bonato, nº 2-55, nesta cidade, município, comarca e 1º Circunscrição Imobiliária de Bauru, com as seguintes áreas: privativa de 12,5000 metros quadrados, comum de 3,0551metros quadrados, total de 15,5551metrosquadrados, com a fração ideal de 0,04130076% ou 1,7665 metros quadrados do terreno. O terreno onde assenta referido empreendimento, possui área total de 4.277,24 metros quadrados, descrito e caracterizado na matrícula 82.923, na qual encontra-se registrada sob nº 12, a instituição de condomínio, estando a convenção condominial registrada sob nº 6.290, nesta Serventia. PMB (em maior área): 02/0879/008. **Matriculado no 1º CRI de Bauru sob a matrícula nº 101.083. Registrado anteriormente no 1º CRI de Bauru sob a matrícula nº 69/82.923.**

DESCRIÇÃO COMERCIAL: Vaga de Garagem, a.t 15,5551m², a.ú 12,5000m², Cond. Europa, Bauru-SP.

ÔNUS: **AV.1** PENHORA expedida pelo 2º Ofício cível da Comarca de Bauru/SP, proc. 1.410/2010. **R.2** HIPOTECA JUDICIÁRIA expedida pela 1ª Vara Cível da Comarca de Bauru/SP, proc. 0003235-78.2008.8.26.0071. **AV.3** PENHORA expedida pela 4ª Vara Cível de Bauru/SP, proc. 1022980-80.2015.8.26.0071. **AV.4** PENHORA expedida pelo 5ª Vara Cível de Bauru/SP, proc. 0003969-58.2010.8.26.0071. **AV.5** PENHORA expedida pelo 1º Ofício cível da Comarca de Bauru/SP, proc. 1005683-94.2014.8.26.0071.

VALOR DA AVALIAÇÃO DO BEM IMÓVEL: R\$ 34.000,00 (trinta e quatro mil) para mai/2014 – (conf.fls.211-221).

VALOR ATUALIZADO DA AVALIAÇÃO: R\$ 57.197,69 (cinquenta e sete mil, cento e noventa e sete reais e sessenta e nove centavos) para mar/23 - que será atualizado conforme a Tabela Prática Monetária do Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo TJ/SP.

LOTE C: VAGA DUPLA Nº 42/43, localizado no 1º Subsolo, do CONDOMÍNIO EUROPA, situado na Rua Professor Wilson Monteiro Bonato, nº 2-55, nesta cidade, município, comarca e 1º Circunscrição Imobiliária de Bauru, com as seguintes áreas: privativa de 25,0000 metros quadrados, comum de 6,1103 metros quadrados, total de 31,1103 metros quadrados, com a fração ideal de 0,08260153% ou 3,5331 metros quadrados do terreno. O terreno onde assenta referido empreendimento, possui área total de 4.277,24 metros quadrados, descrito e caracterizado na matrícula 82.923, na qual encontra-se registrada sob nº 12, a instituição de condomínio, estando a convenção condominial registrada sob nº 6.290, nesta Serventia. PMB (em maior área): 02/0879/008. **Matriculado no 1º CRI de Bauru sob a matrícula nº 101.124. Registrado anteriormente no 1º CRI de Bauru sob a matrícula nº 110/82.923.**

DESCRIÇÃO COMERCIAL: Vaga de Garagem Dupla, a.t 31,1103m², a.ú 25,0000, Cond. Europa, Bauru-SP.

ÔNUS: **AV.1** PENHORA expedida pelo 2º Ofício cível da Comarca de Bauru/SP, proc. 1.410/2010. **R.2** HIPOTECA movida pela 1ª Vara Cível da Comarca de Bauru/SP, proc. 0003235-78.2008.8.26.0071. **AV.3** PENHORA expedida pela 4ª Vara Cível de Bauru/SP, proc. 1022980-80.2015.8.26.0071. **AV.4** PENHORA expedida pelo 5ª Vara Cível de Bauru/SP, proc. 0003969-58.2010.8.26.0071. **AV.5** PENHORA expedida pelo 1º Ofício cível da Comarca de Bauru/SP, proc. 1005683-94.2014.8.26.0071.

VALOR DA AVALIAÇÃO DO BEM IMÓVEL: R\$ 68.000,00 (sessenta e oito mil) para mai/2014 – (conf.fls.211-221).

VALOR ATUALIZADO DA AVALIAÇÃO: R\$ 114.395,38 (cento e quatorze mil, trezentos e noventa e cinco reais e trinta e oito centavos) para mar/23 - que será atualizado conforme a Tabela Prática Monetária do Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo TJ/SP.

LOTE D: DEPÓSITO Nº 17, localizada no 1º Subsolo, do CONDOMÍNIO EUROPA, situado na Rua Professor Wilson Monteiro Bonato, nº 2-55, nesta cidade, município, comarca e 1º Circunscrição Imobiliária de Bauru, com as seguintes áreas: privativa de 3,2000 metros quadrados, comum de 0,7821 metros quadrados, total de 3,9821 metros quadrados, com a fração ideal de 0,01057300% ou 0,4522 metros quadrados do terreno. O terreno onde assenta referido empreendimento, possui área total de 4.277,24 metros quadrados, descrito e caracterizado na matrícula 82.923, na qual encontra-se registrada sob nº 12, a instituição de condomínio, estando a convenção condominial registrada sob nº 6.290, nesta Serventia. PMB (em maior área): 02/0879/008. **Registrado no 1º CRI de Bauru/SP sob a matrícula nº 101.160. Registrado anteriormente no 1º CRI de Bauru/SP sob a matrícula nº 144/82.923**

DESCRIÇÃO COMERCIAL: Depósito, a.t 3,9821m², a.ú 3,2000m², Cond. Europa, Bauru/SP.

ÔNUS: **AV.1** PENHORA expedida pelo 2º Ofício cível da Comarca de Bauru/SP, proc. nº1.410/2010. **AV.2** PENHORA expedida pela 4ª Vara Cível de Bauru/SP, proc. 1022980-80.2015.8.26.0071. **AV.3** PENHORA expedida pelo 1º Ofício cível da Comarca de Bauru/SP,

proc. 1005683-94.2014.8.26.0071. **AV.4** EXECUÇÃO DE TÍTULO EXTRAJUDICIAL que tramita perante a 1ª Vara Cível da Comarca de Bauru/SP, proc. 0003235-78.2008.8.26.0071.

VALOR DA AVALIAÇÃO DO BEM IMÓVEL: R\$ 10.000,00 (dez mil) para mai/2014 – (conf.fls.211-221).

VALOR ATUALIZADO DA AVALIAÇÃO: R\$ 16.822,85 (dezesesseis mil, oitocentos e vinte e dois reais e oitenta e dos centavos) para mar/23 - que será atualizado conforme a Tabela Prática Monetária do Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo TJ/SP.

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, 24 de março de 2023.

Dr. João Thomaz Diaz Parra

MM. Juiz de 2ª Vara Cível do Foro de Bauru/SP