

**02ª VARA DO JUIZADO ESPECIAL CÍVEL DA COMARCA DE BAURU – SP**

**EDITAL DE LEILÃO** e de intimação dos executados **ORLANDO DA SILVA e WALQUIRIA APARECIDA RIBEIRO DA SILVA**, bem como da credora hipotecária **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**. O Dr. Rodrigo Otávio Machado de Melo, MM. Juiz de Direito da 02ª Vara do Juizado Especial Cível da Comarca Bauru – 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 os autos do Cumprimento de sentença – **Processo nº 0004245-69.2022.8.26.0071** - em que **ESPÓLIO DE MANOEL PEREIRA**, move em face da referida executada 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.grupolance.com.br](http://www.grupolance.com.br), o **1º Leilão** terá início no dia **18/03/2024 às 00h e 00min**, e terá **encerramento no dia 21/03/2024 às 15h e 23min**; não havendo lance superior ou igual ao da avaliação, seguir-se-á, sem interrupção, ao **2º Leilão**, que se estenderá em aberto para captação de lances e se encerrará em **23/04/2024 às 15h e 23min (ambas no horário de Brasília)**, sendo vendido o bem pelo maior lance ofertado, desde que igual ou acima de **70% do valor da avaliação**.

**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 **Daniel Melo Cruz, JUCESP Nº 1.125**, leiloeiro pelo **GRUPO LANCE** - [www.grupolance.com.br](http://www.grupolance.com.br), devidamente habilitado pelo TJ/SP.

**DO LOCAL DO BEM:** Rua Jusaku Matsumoto, 5-18, Jardim Vania Maria, Bauru-SP, CEP 17063-500.

**DÉBITOS: 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**).

**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.grupolance.com.br](http://www.grupolance.com.br), 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. 891e895 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 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:** 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.

**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.

**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 DO BEM: UM TERRENO SEM BENFEITORIAS**, situado no lado par do quarteirão 5 da rua Jusaku Matsumoto, distante 11,40 metros da esquina da rua João Lopes Toledo, correspondente a parte do lote nº1, da quadra 28, do Jardim Vânia Maria, desta cidade, cadastrado na Prefeitura Municipal sob nº 4/1039/29, com a área de 132,50 metros de cada lado, da frente aos fundos, e que confronta: pela frente com a referida rua Jusaku Matsumoto; do lado direito, de quem da rua olha para o terreno, divide com o remanescente deste lote 1; do lado esquerdo com o lote 5, onde se localiza o prédio nº 5-30 da mesma rua; e pelos fundos com o lote 2. **CONSTA NA AVERBAÇÃO 03:** Foi construído um prédio residencial de tijolos, térreo, contendo varanda, sala, copa, cozinha, hall, banheiro e dois quartos. **Matriculado no 2º CRI de Bauru sob nº 17.305.**

**DESCRIÇÃO COMERCIAL:** Imóvel Residencial, a.t. 132,50m<sup>2</sup>, Jd. Vania Maria, Bauru/SP.

**ÔNUS: AV.6 HIPOTECA** expedida em favor de CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CEF

(quitado). **AV.7** PENHORA expedida nestes autos.

**OBS:** Fica anotado que o imóvel já foi quitado e que a averbação de n.º 06 (matrícula 17.305 do 2.º Oficial de Registro de Imóveis da Comarca de Bauru) será oportunamente cancelada, às custas do arrematante, se o caso. (conf.fls.298-299).

**VALOR DA AVALIAÇÃO DO BEM: R\$ 200.000,00 (duzentos mil reais) para out/2023 (conf.fls.285).**

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, CPC** o(s) executado(s) terá(ão) ciência do dia, hora e meio de realização dos leilões, através dos correios ou por Oficial de Justiça ou por meio deste presente EDITAL. E, para que produza seus fins efeitos de direito, será o presente edital, por extrato, afixado no átrio fórum no local de costume. 8 de January de 2024.

**Dr. Rodrigo Otávio Machado de Melo**

MM. Juiz de Direito da 02ª Vara do Juizado Especial Cível da Comarca Bauru – SP.