

2ª Vara Cível do Foro de Bauru– SP.

EDITAL DE 1º e 2º LEILÃO e de intimação dos executados **ADALBERTO CARLOS GALÍCIA EIRELI – EPP, ADALBERTO CARLOS GALÍCIA, MARIA ELISA LAGE GALÍCIA, bem como do terceiro interessado, BENEDITO DE GODOY MARTINS NETO.** O Dr. João Thomas Diaz Parra, MM. Juiz de Direito da 2ª Vara Cível da Comarca de Bauru/SP, na forma da lei,

FAZ SABER, aos que o presente Edital de 1º e 2º Leilão do bem imóvel, virem ou dele conhecimento tiverem e interessar possa, que por este Juízo processam-se os autos da Execução de Título Extrajudicial - **Processo nº 1000286-78.2019.8.26.0071**, movida pelo **BANCO DO BRASIL S.A** 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, o **1º Leilão** terá início no dia **25/10/2022 às 00h**, e terá **encerramento no dia 28/10/2022 às 15h e 55min**; não havendo lance superior ou igual ao valor da avaliação, seguir-se-á, sem interrupção, ao **2º Leilão**, que se estenderá em aberto para captação de lances e se encerrará em **22/11/2022 às 15h e 55min (ambas no horário de Brasília)**, sendo vendido o bem pelo maior lance ofertado, desde que igual ou acima de **70% do valor de 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 DA PRAÇA: O Leilão será conduzido pelo leiloeiro Gilberto Fortes do Amaral Filho, JUCESP Nº 550, leiloeiro pelo Sistema LANCE JUDICIAL - www.LanceJudicial.com.br, devidamente habilitado pelo TJ/SP.

DO LOCAL DO BEM: Rua Raja Gebara, nº 1-55, apto. 73, Bloco B, Edifício Residencial “Portal do sol”, Vila Aviação, 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 LANCE JUDICIAL, 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: O interessado em adquirir o bem penhorado em prestações poderá apresentar, por escrito, em e-mail dirigido ao Leiloeiro, cujo endereço segue: contato@lancejudicial.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 70% do valor de avaliação. A proposta conterà, em qualquer hipótese, **oferta de pagamento de pelo menos vinte e cinco por cento do valor do lance à vista e o restante parcelado em até 30 (trinta) meses**, garantido por caução idônea quando se tratar de bem móvel, ou por hipoteca do próprio bem imóvel quando se tratar de bem imóvel, indicando, ainda, o prazo, a modalidade, o indexador de correção monetária e as condições de pagamento do saldo. No caso de atraso no pagamento de qualquer das prestações, incidirá multa de dez por cento sobre a soma da parcela inadimplida com



as parcelas vincendas. A apresentação de proposta não suspende o leilão. 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 em epígrafe, pagar a dívida ou realizar acordo antes de alienado(s) o(s) bem(ns), ficará(ão) obrigado(s) a arcar com o ressarcimento das despesas de remoção, guarda e conservação dos bens, devidamente documentadas nos autos, nos termos do art. 7º, § 3º da Resolução do CNJ 236/2016, sem prejuízo da demais despesas pelo trabalho da Gestora/Leiloeiro devidamente comprovada, incluindo ainda, honorários devidos a Gestora/ Leiloeiro, se assim entender o M.M. Juízo Comitente para tal fixação. O ressarcimento será devido somente pelo executado, com possibilidade de penhora do mesmo bem levando a praça caso não sejam recolhidos os valores, contudo, se assim determinar o M.M. Juízo Comitente, salvo se na r. decisão de nomeação do(s) leiloeiro(s) / Sistema Lance Judicial constar determinação diversa.

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

AUTO DE ARREMATÇÃO: Assinado o auto pelo juiz a arrematação, sendo dispensados demais assinaturas, 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: O APARTAMENTO sob nº 73, 7º pavimento, Bloco B, do Condomínio RESIDENCIAL PORTAL DO SOL, situado na Rua Raja Gebara, 1-55, nesta cidade, município, comarca e 1ª circunscrição Imobiliária de Bauru, composto de três dormitórios, um banheiro privativo, um banheiro social, sala de estar e jantar, terraço, cozinha, área de serviço e w.c de serviço, com a



área útil privativa de 80,20 metros quadrados, área comum de 7,66 metros quadrados, área total de 87,87 metros quadrados e a correspondente fração ideal no terreno de 36,64 metros quadrados ou 0,418% do mesmo, confrontando, no lado esquerdo, de quem adentra o apartamento, com a parede divisória do apartamento nº 71, nos fundos com a área descoberta do condomínio, no lado direito e parte da frente com a área descoberta do condomínio e parte da frente com a parede divisória da escadaria e área de circulação. O terreno onde se assenta o referido Condomínio Residencial Portal do Sol, assim se descreve de forma irregular, formado por partes da quadra nº 14 e pelos lotes nº 05 e 06, da quadra nº 10, do loteamento denominado VILA AVIAÇÃO, localizado na Avenida Getúlio Vargas, quarteirão 23, lado ímpar, esquina com a Rua Raja Gebara, quarteirão 1, lado ímpar, medindo 50,00 metros de frente para a citada Avenida Getúlio Vargas, do lado direito (de quem desta via pública olha para o imóvel), mede 100,00 metros, confrontando com a referida Rua Raja Gebara, com a qual faz esquina, do lado esquerdo, em linha quebrada, partindo da Avenida Getúlio Vargas, segue 50,00 metros em direção aos fundos, dividindo com o lote nº 12 até um ponto; daí deflete a esquerda e segue 75,00 metros até outro ponto, dividindo ainda com este lote nº 12 e com os lotes nºs 11, 10 e 9 (todos da quadra nº 10), e ainda com os lotes nºs 7 e 8; daí deflete a direita e segue 50,00 metros até atingir o alinhamento da Rua Severino Lins, dividindo com o lote nº 4 (sendo estes três últimos da quadra nº 10); pelos fundos, mede 125,00 metros, onde confronta com a citada Rua Severino Lins, quarteirão 5, lado par, fazendo esquina com a Rua Raja Gebara, encerrando uma área de 8.750,00 metros quadrados. **Cadastrado na Prefeitura sob o nº 002*0538/131. Matriculado no 1º CRI de Bauru sob o nº 68.835.**

DESCRIÇÃO COMERCIAL: Apto., a.t 87,87m², a.ú 80,20, 03 dorms, Cond. Res. Portal do Sol, Vila Aviação, Bauru/SP.

ÔNUS: **AV. 13** PENHORA expedida pela 5ª Vara Cível da Comarca de Bauru-SP, proc. 1015702-86.2019.8.26.0071. **AV.14** PENHORA expedida pelo 4º Ofício Cível da Comarca de Bauru-SP, proc. 1019697-44.2018.8.26.0071. **AV.15** PENHORA expedida pela 7ª Vara Cível da Comarca de Bauru-SP, proc. 1018578-14.2019.8.26.0071. **AV.16** PENHORA expedida pela 3ª Vara Federal de Bauru-SP, proc. 5002312-18.2018.40.3.6108. **AV.17** PENHORA expedida nestes autos.

VALOR DA AVALIAÇÃO DO BEM IMÓVEL: R\$ 370.045,60 (trezentos e setenta mil, quarenta cinco reais e sessenta centavos) para jun/22- 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, Bauru, 18 de August de 2022.

Dr. João Thomas Diaz Parra.

MM. Juiz de Direito da 2ª Vara Cível da Comarca de Bauru/SP.

