

2ª Vara Cível da Comarca de Matão – SP

EDITAL DE 1º e 2º LEILÃO e de intimação dos executados **EDSON BONASSI, TATIANE JOSE BONASSI, OSWALDO JOSE BONASSI, MARLENE APARECIDA JOSE BONASSI e PATRICIA DOS REIS MOURA BONASSI**. A **Dra. Ana Teresa Ramos Marques Nishiura Otuski**, MM^a. Juíza de Direito da 1ª Vara Cível da Comarca de Matão-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 que **CLAUDEMIR THOME** move em face dos referidos executados – **Processo nº 0000001-75.2004.8.26.0347** - 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 **24/01/2022 às 00h**, e terá **encerramento no dia 31/01/2022 às 16h e 50min**; 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 **24/02/2022 às 16h e 50min (ambas em horário de Brasília)**, sendo vendido o bem pelo maior lance ofertado desde que acima de **60% 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 DA PRAÇA: A praça será conduzida pelos leiloeiros **JOSÉ VALERO SANTOS JUNIOR** - JUCESP Nº 809, **FELIPE DOMINGOS PERIGO** - JUCESP Nº 919 e **DANIEL MELO CRUZ** - JUCESP Nº 1125, pelo sistema de leilões **LANCE JUDICIAL** www.lancejudicial.com.br – LANCE ALIENAÇÕES VIRTUAIS LTDA. (todos, devidamente habilitados pelo TJ/SP).

DO LOCAL DO BEM: Rua José Maria Rodrigues Costa, 451, Bairro Jardim Aeroporto, Bauru/SP.

DÉBITOS: O arrematante arcará com os eventuais débitos pendentes que recaiam sobre o bem, exceto os decorrentes de débitos fiscais e tributários conforme o art. 130, parágrafo único do CTN.

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 do primeiro leilão, proposta de aquisição do bem por valor não inferior ao da avaliação; II - até o início do segundo leilão, proposta de aquisição do bem por valor que não seja considerado vil. 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, por hipoteca do próprio 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, executado 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 Comitante 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 Comitante**, 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.

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 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 DO BEM: O TERRENO, de domínio pleno, correspondente ao lote "D", da quadra nº 33, no loteamento denominado "Jardim Aeroporto", situado na Rua José Maria Rodrigues Costa, quarteirão 4, lado ímpar, distante 33,00 metros da esquina da Rua Miguel Pelegrina, nesta cidade, 1º subdistrito, município, comarca e 1ª Circunscrição Imobiliária de Bauru, com a área de 363,00 metros quadrados, medindo 11,00 metros de frente e de fundos, por 33,00 metros de cada lado, confrontando pela frente com a citada Rua José Maria Rodrigues Costa; de um lado com o lote E; de outro lado com os lotes C e W; e nos fundos com o lote X. CONSTA DO LAUDO DE AVALIAÇÃO: sobre o terreno acima descrito, encontra-se uma edificação de uma casa de uso comercial. Sua idade aparente é de 20 anos, podendo ser classificado como padrão construtivo "Casa Padrão Médio", de acordo com o Estudo de Edificações de Imóveis Urbanos do IBAPE-SP. **Cadastrado na Prefeitura sob o nº 2/462/004. Matriculado no CRI de Bauru sob o nº. 49.668.**

DESCRIÇÃO COMERCIAL: Imóvel Residencial, a.t 363m², Bairro Jardim Aeroporto, Bauru/SP.

ÔNUS: **AV.9** PENHORA expedida nestes autos. **AV.13** PENHORA expedida pela Vara do Trabalho de Matão, proc. 1523008020055150081.

VALOR DA AVALIAÇÃO DO BEM IMÓVEL: R\$ 550.000,00 (quinhentos e cinquenta mil reais) para fev/18.

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. Matão, 24 de janeiro de 2022.

Dra. Ana Teresa Ramos Marques Nishiura Otuski
MMª. Juíza de Direito da 1ª Vara Cível da Comarca de Matão-SP