

1ª Vara Cível Do Foro da Comarca de Bragança Paulista - SP

EDITAL DE 1ª e 2ª Praça e de intimação dos executados **ANGELA APARECIDA SIQUEIRA BATISTA, IVAN JOSÉ OZAKI BATISTA e GUILHERME SIQUEIRA OZAKI BATISTA**, bem como o credor hipotecário, **BANCO DO BRASIL S.A.** O Dr. **Carlos Eduardo Gomes dos Santos**, MM. Juiz de Direito da 1ª Vara Cível da Comarca de Bragança Paulista - SP, na forma da lei,

FAZ SABER, aos que o presente Edital de 1ª e 2ª Praça do bem imóvel, virem ou dele conhecimento tiverem e interessar possa, que por este Juízo processam-se os autos do Cumprimento de Sentença - Processo nº **0000957-10.2014.8.26.0099**, movida por **CARLOS HENRIQUE PIOVESAN e IRENE GONÇALVES RAMOS PIOVESAN**, em face dos referidos executados, e que foi designada a venda do bem descrito abaixo, de acordo com as regras expostas a seguir:

DAS PRAÇAS: Os lances serão captados por MEIO ELETRÔNICO, através do Portal www.lancejudicial.com.br, o **1º Leilão** terá início no dia **05/09/2022 às 00h**, e terá encerramento no dia **09/09/2022 às 17h e 23min**; 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 **04/10/2022 às 17h e 33min (ambas no horário de Brasília)**; sendo vendido o bem pelo maior lance ofertado, desde que acima de **60% da avaliação**.

CONDIÇÕES DE VENDA: O imóvel será vendido no estado em que se encontra. As fotos, a descrição detalhada e a matrícula atualizada do imóvel a ser apregoado estão disponíveis no site do Gestor.

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.

DÉBITOS: A hasta/leilão será precedida pela regras contidos nos **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, subrogam-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.

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).

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.

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 a fixação judicial de honorários devidos a Gestora Leiloeiro, se assim entender o M.M. Juízo Comitente.

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.

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. Após a publicação deste edital e sendo firmado acordo/remissão entre as partes, deverá o(a) executado(a) arcar com as custas assumidas e comprovadas pelo leiloeiro/exequente.

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).

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

AUTO DE ARREMATAÇÃO: 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 TERRENO, destacado da metade do lote 67, identificado como parte do lote 2, da quadra 54, do loteamento denominado Vila Souto, de formato irregular, situado na Rua Siqueira Campos (antiga Praça Nossa Senhora da Penha), quarteirão 4,



lado par, distante 33,00 metros da esquina da Rua Olegário Machado, nesta cidade, município, comarca e 1ª Circunscrição Imobiliária de Bauru, medindo 1,50 metros de frente, confrontando com a citada Rua Siqueira Campos, 44,00 metros pelo lado direito, confrontando com o terreno onde encontra-se edificado o prédio sob nº 4-28; pelo lado esquerdo, partindo da referida Rua Siqueira Campos segue 22,00 metros em direção aos fundos, daí deflete a esquerda e segue 9,50 metros até o outro ponto, confrontando nestas duas linhas com parte deste mesmo lote 2, destacado da metade do lote 67, onde encontra-se edificado o prédio sob nº 4-40 da Rua Siqueira Campos: daí deflete a direita e segue 22,00 metros até atingir a linha dos fundos, confrontando nesta linha com o terreno de propriedade de Catharina Carloni Cacciolari, e com o terreno onde encontra-se edificado o prédio sob nº 4-52 da Rua Siqueira Campos: pelos fundos, medindo 11,00 metros confrontando com o terreno onde encontra-se edificado o prédio sob nº 5-35 da Rua Nilo Peçanha, encerrando uma área de 275,00m². BENFEITORIAS AV.5: sob o terreno foi construído um **PRÉDIO RESIDENCIAL** em alvenaria de tijolos, térreo, com área construída de 79,85m², contendo os seguintes cômodos: 1sala, 1 cozinha, 1 área de serviço, 1 hall, 1 banheiro social e 3 dormitórios. **Cadastrado na Prefeitura sob o nº 5/173/28. Matriculado no 1º CRI de Bauru sob o nº 65.373.**

ÔNUS: R.7 HIPOTECA em favor de BANCO DO BRASIL S.A. AV.8 PENHORA expedida nestes autos.

VALOR DA AVALIAÇÃO: R\$ 143.260,00 (cento e quarenta e três mil e duzentos e sessenta reais) para nov/15.

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. Bragança Paulista, 10 de August de 2022.

Dr. Carlos Eduardo Gomes dos Santos

MM. Juiz de Direito da 1ª Vara Cível da Comarca de Bragança Paulista – SP.

