

1ª VARA CÍVEL DA COMARCA DE BAURU - SP

EDITAL DE 1º E 2º LEILÃO DE BEM IMÓVEL e de intimação dos executados **MATSUE SHINOHARA SUZUKI** e **KIYOSI SUZUKI**, bem como dos credores, **BANCO BRADESCO S/A**, **JOSE ROBERTO FIGUEIREDO PEREIRA CASSIANO – ESPÓLIO**, e da interessada, **PREFEITURA MUNICIPAL DE BAURU**. A **Dra. Rossana Teresa Curioni Mergulhão**. MMª. Juíza de Direito da 1ª 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 nos autos do Cumprimento de Sentença em que o **CONDOMÍNIO EUROPA** move em face dos referidos executados – **Processo nº 1005683-94.2014.8.26.0071 (01)** - e que foi designada a venda do bem descrito abaixo, de acordo com as regras postas 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 **04/07/2022 às 00h**, e terá **encerramento no dia 07/07/2022 às 15h e 35min**; 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 **09/08/2022 às 15h e 35min (ambas no horário de Brasília)**, sendo vendido o bem pelo maior lance ofertado, desde que igual ou acima de **50% 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 DA PRAÇA: Sistema - Lance Judicial por um de seu(s) Leiloeiro(s) nomeado(s) Sr.(s) Daniel Melo Cruz, JUCESP 1125, Gilberto Fortes do Amaral Filho, JUCESP 550 e/ou Igor Miranda Carvalho JUCERJA 242, Dr. Adriano Piovezan Fonte, OAB SP 306.683 - www.lancejudicial.com.br (todos, devidamente habilitados pelo TJ/SP).

DO LOCAL DO BEM: Rua Professor Wilson Monteiro Bonato, 2-55, apartamento 114/124, Condomínio Europa, Bauru/SP, CEP 17016-240.

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, e exceto os débitos de condomínio (que possuem natureza *propter rem*), os quais ficam sub-rogados no preço da arrematação.

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 50% do valor de avaliação atualizado ou 80% do valor de avaliação atualizado, caso se trate de imóvel de incapaz. 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, 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.

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 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:

a) APARTAMENTO DUPLEX nº 114/124, localizado no 11º/12º andares, bloco A, do Condomínio Europa, situado na Rua Professor Wilson Monteiro Bonato, nº 2- 55, na cidade, município, comarca e 1ª Circunscrição Imobiliária de Bauru, com as seguintes áreas: privativa de 269,2176m², comum de 131,6000m², total de 400,8176m², com a fração ideal de 1,77902283% ou 76,0929m² do terreno. O terreno onde se assenta o referido empreendimento, possui área total de 4.277,24m², 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. **Cadastrado na Prefeitura sob o nº 02/0879/008 (em área maior). Matriculado no 1º Cartório de Registro de Imóveis de Bauru/SP sob o nº 101.030.**

ÔNUS: AV.1 EXECUÇÃO DE TÍTULO EXTRAJUDICIAL que tramita perante a 5ª Vara da Família e Sucessões de São Paulo, proc. 0130478-49.2007.8.26.0100. **R.2** HIPOTECA JUDICIÁRIA expedida pela 1ª Vara Cível de Bauru, proc. 0003235-78.2008.8.26.0071 e 0007955-15.2013.8.26.0071. **AV.3** PENHORA expedida pela 5ª Vara Cível de Bauru, proc. 0003969-58.2010.8.26.0071. **AV.4** PENHORA expedida nestes autos.

VALOR DA AVALIAÇÃO DO BEM IMÓVEL: R\$ 1.724.914,17 (um milhão, setecentos e vinte e quatro mil, novecentos e quatorze reais e dezessete centavos) para fev/22 - que será atualizado conforme a Tabela Prática Monetária do Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo TJ/SP.

b) VAGA DUPLA nº 42/43, localizado no 1º Subsolo, do Condomínio Europa, situado na Rua Professor Wilson Monteiro Bonato, nº 2-55, na cidade, município, comarca e 1ª Circunscrição Imobiliária de Bauru, com as seguintes áreas: privativa de 25m², comum de 6,1103m², total de 31,1103m², com a fração ideal de 0,08260153 % ou 3,5331m² do terreno. O terreno onde se assenta o referido empreendimento, possui área total de 4.277,24 m², 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. **Cadastrado na Prefeitura sob o nº 02/0879/008 (em área maior). Matricula no 1º Cartório de Registro de Imóveis de Bauru/SP sob o nº 101.124.**

ÔNUS: AV.1 PENHORA expedida pela 2ª Vara Cível de Bauru, proc. 1.410/2010. **R.2** HIPOTECA JUDICIÁRIA expedida pela 1ª Vara Cível de Bauru, proc. 0003235-78.2008.8.26.0071 e 0007955-15.2013.8.26.0071. **AV.3** PENHORA expedida pela 4ª Vara Cível de Bauru, proc. 1022980-80.2015.8.26.0071. **AV.4** PENHORA expedida pela 5ª Vara Cível de Bauru, proc. 0003969-58.2010.8.26.0071. **AV.5** PENHORA expedida nestes autos.

VALOR DA AVALIAÇÃO DO BEM IMÓVEL: R\$ 91.174,03 (noventa e um mil, cento e setenta e quatro reais e três centavos) para fev/22 - que será atualizado conforme a Tabela Prática Monetária do Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo TJ/SP.

c) VAGA UNITÁRIA nº 87, localizado no 1º Subsolo, 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 12,5m², comum de 3,0551m², total de 15,5551m², com a fração ideal de 0,04130076% ou 1,7665m² do terreno. O terreno onde se assenta o referido empreendimento, possui área total de 4.277,24m², 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. **Cadastrado na Prefeitura sob o nº 02/0879/008 (em área maior). Matriculado no 1º Cartório de Registro de Imóveis de Bauru/SP sob o nº 101.083.**

ÔNUS: AV.1 PENHORA expedida pela 2ª Vara Cível de Bauru, proc. 1.410/2010. **R.2** HIPOTECA JUDICIÁRIA expedida pela 1ª Vara Cível de Bauru, proc. 0003235-78.2008.8.26.0071 e 0007955-15.2013.8.26.0071. **AV.3** PENHORA expedida pela 4ª Vara Cível de Bauru, proc. 1022980-80.2015.8.26.0071. **AV.4** PENHORA expedida pela 5ª Vara Cível de Bauru, proc. 0003969-58.2010.8.26.0071. **AV.5** PENHORA expedida nestes autos.

VALOR DA AVALIAÇÃO DO BEM IMÓVEL: R\$ 57.907,83 (cinquenta e sete mil, novecentos e sete reais e oitenta e três centavos) para fev/22 - que será atualizado conforme a Tabela Prática Monetária do Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo TJ/SP.

d) VAGA UNITÁRIA nº 38, localizado no 1º Subsolo, do Condomínio Europa, situado na Rua Professor Wilson Monteiro Bonato, nº 2-55, na cidade, município, comarca e 1ª Circunscrição Imobiliária de Bauru, com as seguintes áreas: privativa de 12,5m², comum de 3,0551m², total de 15,5551m², com a fração ideal de 0,04130076% ou 1,7665m² do terreno. O terreno onde se assenta o referido empreendimento, possui área total de 4.277,24m², descrito e caracterizado na matrícula 82.923, na qual encontra-se registrada sob nº 12, a instituição de condomínio, estando a convenção

condomínial registrada sob nº 6.290, nesta serventia. **Cadastrado na Prefeitura sob o nº 02/0879/008 (em área maior). Matriculado no 1º Cartório de Registro de Imóveis de Bauru/SP sob o nº 101.073.**

ÔNUS: AV.1 PENHORA expedida pela 2ª Vara Cível de Bauru, proc. 1.410/2010. **AV.2** PENHORA expedida pela 4ª Vara Cível de Bauru, proc. 1022980-80.2015.8.26.0071. **AV.3** PENHORA expedida nestes autos. **AV.4** EXECUÇÃO DE TÍTULO EXTRAJUDICIAL que tramita perante a 1ª Vara Cível de Bauru, proc. 0003235-78.2008.8.26.0071.

VALOR DA AVALIAÇÃO DO BEM IMÓVEL: R\$ 57.907,83 (cinquenta e sete mil, novecentos e sete reais e oitenta e três centavos) para fev/22 - que será atualizado conforme a Tabela Prática Monetária do Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo TJ/SP.

e) DEPÓSITO nº 17, localizado no 1º Subsolo, do Condomínio Europa, situado na Rua Professor Wilson Monteiro Bonato, nº 2-55, na cidade, município, comarca e 1ª Circunscrição Imobiliária de Bauru, com as seguintes áreas: privativa de 3,2m², comum de 0,7821m², total de 3,9821m², com a fração ideal de 0,01057300% ou 0,4522m² do terreno. O terreno onde se assenta o referido empreendimento, possui área total de 4.277,24m², descrito e caracterizado na matrícula 82.923, na qual encontra-se registrada sob nº 12, a instituição de condomínio, estando a convenção condomínial registrada sob nº 6.290, nesta serventia. **Cadastrado na Prefeitura sob o nº 02/0879/008 (em área maior). Matriculado no 1º Cartório de Registro de Imóveis de Bauru/SP sob o nº 101.160.**

ÔNUS: AV.1 PENHORA expedida pela 2ª Vara Cível de Bauru, proc. 1.410/2010. **AV.2** PENHORA expedida pela 4ª Vara Cível de Bauru, proc. 1022980-80.2015.8.26.0071. **AV.3** PENHORA expedida nestes autos. **AV.4** EXECUÇÃO DE TÍTULO EXTRAJUDICIAL que tramita perante a 1ª Vara Cível de Bauru, proc. 0003235-78.2008.8.26.0071.

VALOR DA AVALIAÇÃO DO BEM IMÓVEL: R\$ 24.641,63 (vinte e quatro mil, seiscentos e quarenta e um reais e sessenta e três centavos) para fev/22 - que será atualizado conforme a Tabela Prática Monetária do Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo TJ/SP.

DESCRIÇÃO COMERCIAL: Apto., a.t 400,8176m², a.ú 269,2176m², 01 vaga dupla de garagem, 02 vagas de garagem, 01 depósito, Cond. Europa, Jardim Estoril IV, Bauru/SP.

VALOR TOTAL DA AVALIAÇÃO DOS BENS IMÓVEIS: R\$ 1.956.545,49 (um milhão, novecentos e cinquenta e seis mil, quinhentos e quarenta e cinco reais e quarenta e nove centavos) para fev/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, 16 de março de 2022.

Dra. Rossana Teresa Curioni Mergulhão
MMª. Juíza de Direito da 1ª Vara Cível da Comarca de Bauru-SP