

**2ª Vara Cível do Foro de Bauru – SP**

**EDITAL DE LEILÃO** e de intimação dos executados **ROGERIO KASUO SUZUKI e KIYOSISUZUKI bem como sua cônjuge MATSUE SHINOHARA SUZUKI. O Dr. João Thomaz Diaz Parra, MM.** Juiz de Direito da 2ª Vara Cível do Foro de Bauru/SP, de acordo com a 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 da Execução de Título Extrajudicial - **Processo nº 0034901-29.2010.8.26.0071**, movida por **BANCO BRADESCO SA** 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/www.grupolance.com.br](http://www.lancejudicial.com.br/www.grupolance.com.br), o **1º Leilão** terá início no dia **22/05/2023 às 00h**, e terá encerramento no dia **25/05/2023 às 15h e 13min**; não havendo lance superior ou igual ao da avaliação, seguir-se-á, sem interrupção, a **2º Leilão**, que se estenderá em aberto para captação de lances e se encerrará em **22/06/2023 às 15h e 13min (ambas no horário de Brasília)**; sendo vendido o bem pelo maior lance ofertado, desde que acima de **75% 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 DO LEILÃO:** O Leilão será conduzido pelo leiloeiro **Gilberto Fortes do Amaral Filho, JUCESP Nº 550**, leiloeiro pelo Sistema **LANCE JUDICIAL - [www.lancejudicial.com.br/www.grupolance.com.br](http://www.lancejudicial.com.br/www.grupolance.com.br)**, devidamente habilitado pelo TJ/SP.

**DO LOCAL DO BEM:** Rua Professor Wilson Monteiro Bonato, nº 2-55, 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 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.lancejudicial.com.br/www.grupolance.com.br](http://www.lancejudicial.com.br/www.grupolance.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 75% do valor de avaliação. A proposta deverá ser 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. 891 e 895 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 pelo Grupo Lance, 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, pagar a dívida ou realizar acordo antes de alienado(s) o(s) bem(ns), ficará(ão) obrigado(s) a arcar com o ressarcimento de todas as despesas, devidamente comprovadas nos autos, especialmente, mas não limitando, a comissão 2,5% sobre o valor de avaliação do(s) bem(ns) ao Leiloeiro/Gestora, nos termos do art. 7º, § 3º da Resolução do CNJ 236/2016. O ressarcimento será devido somente pelo executado, com possibilidade de penhora do mesmo bem levado a praça, caso não seja pago o percentual devido.

**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 DOS BENS:**

**LOTE A: VAGA UNITÁRIA Nº 38**, localizada no 1ºSubsolo, 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 12,5000 metros quadrados, comum de 3,0551metros quadrados, total de 15,5551 metros quadrados, com a

fração ideal de 0,04130076% ou 1,7665 metros quadrados do terreno. O terreno onde assenta referido empreendimento, possui área total de 4.277,24 metros quadrados, 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. PMB (em maior área): 02/0879/008. **Matriculado no 1º CRI de Bauru sob a matrícula nº 101.073. Registrado anteriormente no 1º CRI de Bauru sob a matrícula nº 59/82.923.**

**DESCRIÇÃO COMERCIAL:** Vaga de Garagem, a.t 15,5551m², a.ú 12,5000m², Cond. Europa, Bauru-SP.

**ÔNUS:** **AV.1** PENHORA expedida pelo 2º Ofício cível da Comarca de Bauru/SP, proc. 1.410/2010. **AV.2** PENHORA expedida pela 4ª Vara Cível de Bauru/SP, proc. 1022980-80.2015.8.26.0071. **AV.3** PENHORA expedida pelo 1º Ofício cível da Comarca de Bauru/SP, proc. 1005683-94.2014.8.26.0071. **AV.4** EXECUÇÃO DE TÍTULO EXTRAJUDICIAL que tramita perante a 1ª Vara Cível da Comarca de Bauru/SP, nos autos do proc. nº 0003235-78.2008.8.26.0071.

VALOR DA AVALIAÇÃO DO BEM IMÓVEL: R\$ 34.000,00 (trinta e quatro mil) para mai/2014 – (conf.fls.211-221).

**VALOR ATUALIZADO DA AVALIAÇÃO: R\$ 57.197,69 (cinquenta e sete mil, cento e noventa e sete reais e sessenta e nove centavos) para mar/23 - que será atualizado conforme a Tabela Prática Monetária do Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo TJ/SP.**

**LOTE B: VAGA UNITÁRIA Nº 87**, localizada no 1ºSubsolo, do CONDOMÍNIO EUROPA, situado na Rua Professor Wilson Monteiro Bonato, nº 2-55, nesta cidade, município, comarca e 1º Circunscrição Imobiliária de Bauru, com as seguintes áreas: privativa de 12,5000 metros quadrados, comum de 3,0551metros quadrados, total de 15,5551metrosquadrados, com a fração ideal de 0,04130076% ou 1,7665 metros quadrados do terreno. O terreno onde assenta referido empreendimento, possui área total de 4.277,24 metros quadrados, 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. PMB (em maior área): 02/0879/008. **Matriculado no 1º CRI de Bauru sob a matrícula nº 101.083. Registrado anteriormente no 1º CRI de Bauru sob a matrícula nº 69/82.923.**

**DESCRIÇÃO COMERCIAL:** Vaga de Garagem, a.t 15,5551m², a.ú 12,5000m², Cond. Europa, Bauru-SP.

**ÔNUS:** **AV.1** PENHORA expedida pelo 2º Ofício cível da Comarca de Bauru/SP, proc. 1.410/2010. **R.2** HIPOTECA JUDICIÁRIA expedida pela 1ª Vara Cível da Comarca de Bauru/SP, proc. 0003235-78.2008.8.26.0071. **AV.3** PENHORA expedida pela 4ª Vara Cível de Bauru/SP, proc. 1022980-80.2015.8.26.0071. **AV.4** PENHORA expedida pelo 5ª Vara Cível de Bauru/SP, proc. 0003969-58.2010.8.26.0071. **AV.5** PENHORA expedida pelo 1º Ofício cível da Comarca de Bauru/SP, proc. 1005683-94.2014.8.26.0071.

VALOR DA AVALIAÇÃO DO BEM IMÓVEL: R\$ 34.000,00 (trinta e quatro mil) para mai/2014 – (conf.fls.211-221).

**VALOR ATUALIZADO DA AVALIAÇÃO: R\$ 57.197,69 (cinquenta e sete mil, cento e noventa e sete reais e sessenta e nove centavos) para mar/23 - que será atualizado conforme a Tabela Prática Monetária do Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo TJ/SP.**

**LOTE C: VAGA DUPLA Nº 42/43**, localizado no 1º Subsolo, do CONDOMÍNIO EUROPA, situado na Rua Professor Wilson Monteiro Bonato, nº 2-55, nesta cidade, município, comarca e 1º Circunscrição Imobiliária de Bauru, com as seguintes áreas: privativa de 25,0000 metros quadrados, comum de 6,1103 metros quadrados, total de 31,1103 metros quadrados, com a fração ideal de 0,08260153% ou 3,5331 metros quadrados do terreno. O terreno onde assenta referido empreendimento, possui área total de 4.277,24 metros quadrados, 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. PMB (em maior área): 02/0879/008. **Matriculado no 1º CRI de Bauru sob a matrícula nº 101.124. Registrado anteriormente no 1º CRI de Bauru sob a matrícula nº 110/82.923.**

**DESCRIÇÃO COMERCIAL:** Vaga de Garagem Dupla, a.t 31,1103m², a.ú 25,0000, Cond. Europa, Bauru-SP.

**ÔNUS:** **AV.1** PENHORA expedida pelo 2º Ofício cível da Comarca de Bauru/SP, proc. 1.410/2010. **R.2** HIPOTECA movida pela 1ª Vara Cível da Comarca de Bauru/SP, proc. 0003235-78.2008.8.26.0071. **AV.3** PENHORA expedida pela 4ª Vara Cível de Bauru/SP, proc. 1022980-80.2015.8.26.0071. **AV.4** PENHORA expedida pelo 5ª Vara Cível de Bauru/SP, proc. 0003969-58.2010.8.26.0071. **AV.5** PENHORA expedida pelo 1º Ofício cível da Comarca de Bauru/SP, proc. 1005683-94.2014.8.26.0071.

**VALOR DA AVALIAÇÃO DO BEM IMÓVEL: R\$ 68.000,00 (sessenta e oito mil) para mai/2014 – (conf.fls.211-221).**

**VALOR ATUALIZADO DA AVALIAÇÃO: R\$ 114.395,38 (cento e quatorze mil, trezentos e noventa e cinco reais e trinta e oito centavos) para mar/23 - que será atualizado conforme a Tabela Prática Monetária do Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo TJ/SP.**

**LOTE D: DEPÓSITO Nº 17**, localizada no 1º Subsolo, do CONDOMÍNIO EUROPA, situado na Rua Professor Wilson Monteiro Bonato, nº 2-55, nesta cidade, município, comarca e 1º Circunscrição Imobiliária de Bauru, com as seguintes áreas: privativa de 3,2000 metros quadrados, comum de 0,7821 metros quadrados, total de 3,9821 metros quadrados, com a fração ideal de 0,01057300% ou 0,4522 metros quadrados do terreno. O terreno onde assenta referido empreendimento, possui área total de 4.277,24 metros quadrados, 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. PMB (em maior área): 02/0879/008. **Registrado no 1º CRI de Bauru/SP sob a matrícula nº 101.160. Registrado anteriormente no 1º CRI de Bauru/SP sob a matrícula nº 144/82.923**

**DESCRIÇÃO COMERCIAL:** Depósito, a.t 3,9821m², a.ú 3,2000m², Cond. Europa, Bauru/SP.

**ÔNUS:** **AV.1** PENHORA expedida pelo 2º Ofício cível da Comarca de Bauru/SP, proc. nº1.410/2010. **AV.2** PENHORA expedida pela 4ª Vara Cível de Bauru/SP, proc. 1022980-80.2015.8.26.0071. **AV.3** PENHORA expedida pelo 1º Ofício cível da Comarca de Bauru/SP,

proc. 1005683-94.2014.8.26.0071. **AV.4** EXECUÇÃO DE TÍTULO EXTRAJUDICIAL que tramita perante a 1ª Vara Cível da Comarca de Bauru/SP, proc. 0003235-78.2008.8.26.0071.

VALOR DA AVALIAÇÃO DO BEM IMÓVEL: R\$ 10.000,00 (dez mil) para mai/2014 – (conf.fls.211-221).

**VALOR ATUALIZADO DA AVALIAÇÃO: R\$ 16.822,85 (dezesesseis mil, oitocentos e vinte e dois reais e oitenta e dos centavos) para mar/23 - 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, 24 de março de 2023.

**Dr. João Thomaz Diaz Parra**  
MM. Juiz de 2ª Vara Cível do Foro de Bauru/SP