

4ª Vara Cível da Comarca de Bauru/SP

Edital de leilão judicial eletrônico a ser realizado na plataforma www.vivaleiloes.com.br

Processo nº 1024764-87.2018.8.26.0071

Autor: Condomínio Residencial Parque Bogotá, CNPJ 21.527.664/0001-83

Ré: Luíza de Fatima Benedito Gonçalves, RG 16.156.312-0 SSP/SP, CPF 093.374.548-66

Terceiro/interessado: Banco do Brasil S.A., CNPJ 00.000.000/0001-91

Base legal: arts. 886 a 903 do CPC; arts. 250 e ss. das NSCGJ do TJSP; Resolução 236/2016 do CNJ

Leiloeira oficial: Alethea Carvalho Lopes, JUCESP 899

Datas:

1º pregão: início em 05/07/2021 às 15h e encerramento em 08/07/2021 às 15h

2º pregão: início em 08/07/2021 às 15h e encerramento em 04/08/2021 às 15h

Bem leiloado:

Direitos que a executada Luíza de Fátima Benedito Gonçalves possui em relação ao seguinte imóvel: uma unidade autônoma denominada apartamento, identificada sob nº 307, localizada no 3º pavimento ou 2º andar, do Bloco 02, do empreendimento Bogotá, situado na Rua Jorge Schneyder Filho, s/nº, na cidade de Bauru-SP, com direito ao uso de uma vaga de garagem descoberta livre, comum, nº 24, contendo uma área real total de 91,381m²; sendo 46,630m² de área real privativa coberta; 11,500m² de área real de estacionamento de divisão não proporcional; 33,251m² de área real de uso comum de divisão proporcional; correspondendo-lhes ainda uma fração ideal no terreno e nas coisas de uso comum de 0,1953317%. Cadastro municipal 03.0513.070. Matrícula 117.778 do 2º Oficial de Registro de Imóveis de Bauru.

Obs: de acordo com o laudo pericial a fls. 186-203 (datado de 17/09/2020), o apartamento possui 2 dormitórios com banheiro, sala, cozinha, área de serviço; o edifício possui 4 apartamentos por andar.

Endereço: Rua Jorge Schneyder Filho, 11-05, apartamento 307, bloco 02, Parque Bauru, Bauru/SP, CEP 17031-659.

Avaliação: R\$ 113.000,00 (setembro/2020), que será atualizado na data dos pregões de acordo com a tabela prática do TJSP.

Situação do imóvel: ocupado pela executada.

Imissão do arrematante na posse do imóvel: efetivação nos próprios autos do presente processo, nos termos do artigo 901, parágrafo 1º, e do artigo 903, parágrafo 3º, todos do CPC.

Não havendo lance igual ou superior ao valor da avaliação nos 03 primeiros dias da 1ª praça/pregão, seguir-se-á sem interrupção a 2ª praça/pregão, com encerramento na data e horário acima designado, quando será considerado vencedor o arrematante que maior lance oferecer diretamente no portal www.vivaleiloes.com.br e que tiver seu lance acolhido judicialmente, não sendo aceito lances inferiores a **70% (setenta por cento)** do valor da avaliação (atualizado pela tabela prática do TJSP).

Sobrevindo lance nos 03 minutos antecedentes ao termo final da alienação judicial eletrônica, o horário de fechamento do pregão será prorrogado em 03 minutos, sucessivamente, para que todos os usuários interessados tenham oportunidade de ofertar novos lances.

Caso não haja lances para pagamento à vista, serão então admitidas propostas para arrematação parcelada mediante sinal à vista não inferior a 25% e o restante em até 30 meses, com correção mensal por meio de indexador a ser indicado pelo interessado, que serão apreciadas pelo MM. Juízo condutor do processo (art. 895 do CPC).

Observações:

a) consta na matrícula do imóvel o seguinte apontamento:

- R.4: alienação fiduciária em favor do Banco do Brasil S/A;

b) de acordo com informação obtida em 10/05/2021 perante o site da Prefeitura de Bauru, constam os seguintes débitos pertinentes ao imóvel cadastrado sob n. 03.0513.070; (i) exercício atual: R\$ 297,85; (ii) exercícios anteriores: R\$ 1.977,83;

c) débito condominial exequendo atualizado até março/2021: R\$ 10.950,48;

d) de acordo com manifestação do Banco do Brasil S/A a fls. 267-269 dos autos, consta débito no valor de R\$ 118.541,55 (extrato datado de 29/04/2021).

Comissão da leiloeira: 05% (cinco por cento) do valor da arrematação, não estando incluída no valor do lance, sendo certo que o pagamento desta comissão deverá ser efetuado diretamente à leiloeira e à vista no prazo de 24 horas, mediante depósito no Banco do Brasil, agência 2923-8, conta corrente 123.212-6, titular Alethea Carvalho Lopes, CPF 963.306.609-30.

O arrematante terá o prazo de 24 horas para efetuar o depósito judicial do lance, sob pena de sujeitar-se às sanções cabíveis.

O credor poderá participar das hastas públicas na forma da lei, dispensando-se a exibição do preço até o valor atualizado do débito. No entanto, deverá o credor depositar o valor excedente no mesmo prazo de 24h, e deverá também o credor pagar o valor da comissão da leiloeira, na forma já mencionada, que não será considerada como despesa processual - para fins de ressarcimento pelo executado.

O bem será vendido no estado de conservação em que se encontra, sem garantia, constituindo ônus dos interessados verificarem suas condições, antes das datas designadas para as alienações judiciais eletrônicas.

Correrão por conta exclusiva do arrematante as despesas gerais relativas à desmontagem, transporte e transferência patrimonial dos bens arrematado (artigo 24 do Provimento).

Nos termos do art. 908, § 1º do CPC c/c o art. 130, parágrafo único do Código Tributário, 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.

Nas hipóteses de pagamento do débito exequendo, remição ou acordo celebrado pelas partes, a ré/executada deverá pagar, à leiloeira, quantia equivalente a 5% (cinco por cento) do valor atualizado (de acordo com a tabela prática do TJSP) do bem objeto do leilão (art. 7º, § 3º da Resolução 236/2016 do CNJ).

Se o executado for revel e não tiver advogado constituído, não constando dos autos seu endereço atual ou, ainda, não sendo ele encontrado no endereço constante do processo, a intimação considerar-se-á feita por meio do próprio edital de leilão (art. 889, parágrafo único do CPC).

O edital será publicado no website da Viva Leilões (www.vivaleiloes.com.br) nos termos do art. 887, § 2º do CPC.

Esclarecimentos: tel. 11-3957-7717 - e-mail: contato@vivaleiloes.com.br

Bauru, 11 de maio de 2021.

Eu, _____, diretor(a), conferi e subscrevi.

Arthur de Paula Gonçalves
Juiz de Direito