



2ª VARA CÍVEL DO FORO DA COMARCA DE BAURU/SP – 2º OFÍCIO CÍVEL

Edital de 1ª e 2ª Praça de bem imóvel abaixo descrito e para as intimações dos executados **ESPAÇO INTERNO COMPONÍVEIS E MODULADOS DE BAURU LTDA** (CNPJ nº 61.957.486/0001-45) na pessoa de seu representante legal, **JACIEL ALVES FERREIRA** (CPF nº 372.760.188-49), bem como a sua esposa na qualidade de coproprietária **BETI ALVES FERREIRA** (CPF 082.325.318-00), expedido nos autos da **AÇÃO DE CUMPRIMENTO DE SENTENÇA – Proc. nº 0011892-57.2018.8.26.0071**, ajuizada pelo exequente **MZA EMPREENDIMENTOS LTDA** (CNPJ nº 04.956.044/0001-40).

O Dr. João Thomaz Diaz Parra, Juiz de Direito da 2ª Vara Cível do Foro da Comarca de Bauru/SP, na forma da lei, etc.

FAZ SABER que, com fulcro nos artigos 879 a 903 do CPC, regulamentado pelo Prov. CSM 1625/2009 do TJ/SP, Resolução do Conselho Nacional de Justiça nº 236 de 13.07.2016, e art. 250 e seguintes das Normas de Serviço da Corregedoria Geral de Justiça do E. Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, através da GOLD LEILÕES (www.goldleiloes.com.br) portal de leilões on-line, levará a público pregão de venda e arrematação no **1º Leilão com início no dia 22/02/2021 às 14:00h, e com término no dia 24/02/2021 às 14:00h**, entregando-o a quem mais der valor igual ou superior ao da avaliação, ficando desde já designado para o **2º Leilão com início no dia 24/02/2021 às 14:01h, e com término no dia 15/03/2021 às 14:00h**, caso não haja licitantes na 1ª, ocasião em que o bem será entregue a quem mais der, não sendo aceito lance inferior a 80% (oitenta por cento, conf. fls. 202/205 dos autos), do valor de avaliação atualizada, nos termos do art. 843 do CPC - Tratando-se de penhora de bem indivisível, o equivalente à quota-parte do coproprietário ou do cônjuge alheio à execução recairá sobre o produto da alienação do bem. § 1o É reservada ao coproprietário ou ao cônjuge não executado a preferência na arrematação do bem em igualdade de condições. § 2o Não será levada a efeito expropriação por preço inferior ao da avaliação na qual o valor auferido seja incapaz de garantir, ao coproprietário ou ao cônjuge alheio à execução, o correspondente à sua quota-parte calculado sobre o valor da avaliação. (Art. 891 parágrafo único do CPC e art. 13 do Prov. CSM n. 1625/2009) do(s) bem(ns) abaixo descrito(s).

BEM IMÓVEL: MATRICULA Nº 77.623 DO 1º CRI DE BAURU/SP: Designado como um LOTE DE TERRENO, sob nº 05, da quadra 13, do loteamento denominado “Residencial Lago Sul”, situado na Rua 11, quarteirão 1, lado ímpar, distante 75,60mts da esquina da Avenida, nesta cidade, município, comarca e 1ª Circunscrição Imobiliária de Bauru, medindo 15,00mts de frente para a citada Rua 11; 30,00mts de lateral direita confrontando com o lote 4; 30,00m de lateral esquerda confrontando com o lote 06; e 15,00mts nos fundos confrontando com o lote 16, encerrando a área 450,00m². **CADASTRADO NA PPREFEITURA MUNICIPAL DE BAURU SOB O CONTRIBUINTE Nº 02/996/05.**

BENFEITORIAS: Sobre o terreno supra descrito foi erigida uma residência localizada na **Rua Jose de Barros Castro nº 1-99, Vila Aviação, Bauru/SP**, com a área total construída de 340,62m²,

GOLD LEILÕES

Telefones: (11) 2741-9515 | (11) 2741-9946

Site: www.leiloesgold.com.br | E-mail: contato@leiloesgold.com.br



dividida pelas seguintes edificações: **TÉRREO** contendo garagem, sala 03(três) ambientes, lavabo, cozinha, área de serviço e escada de acesso. **SUPERIOR** contendo circulação, 02(dois) dormitórios, banheiro, suíte com closed e banheiro, sala e sacada.

AVALIAÇÃO: R\$ 1.440.000,00 (Um milhão e quatrocentos e quarenta mil reais), atualizada até (janeiro/2020), conf. laudo de avaliação de fls. 126/139 e homologação de fls. 149 dos autos.

AVALIAÇÃO ATUALIZADA: R\$ 1.482.507,38 (Um milhão, quatrocentos e oitenta e dois mil e quinhentos e sete reais e trinta e oito centavos), atualizada pela tabela do Tribunal de Justiça de São Paulo até (novembro/2020).

OBS: Nos termos do art. 843 do CPC, o referido imóvel acima não poderá ser vendido por valor inferior a R\$ 1.334.256,64 (um milhão, trezentos e trinta e quatro mil e duzentos e cinquenta e seis reais e sessenta e quatro centavos), ficando assim resguardado cota parte da coproprietária alheia a esta execução.

ONUS: Conforme consulta referente a débitos de tributos imobiliários a título de **IPTU/DIVIDA ATIVA**, diretamente do website da prefeitura: <http://antigo.bauru.sp.gov.br/aplicativo/sistemaTributario>; **NÃO FORAM ENCONTRADOS DEBITOS PENDENTES**, referente ao contribuinte nº **02/996/05** em favor da **PREFEITURA MUNICIPAL DE BAURU**. E conforme a referida certidão de ônus, matrícula nº 77.623, extraída pelo site da ARISP, em 07/12/2020, conforme **AV.05 de 13/09/2018**, consta **AJUIZAMENTO DE AÇÃO DE EXECUÇÃO**, extraída dos autos nº 1000343-67.2017.8.26.0071 ajuizada por **BANCO BRADESCO S/A**; conforme **AV.06 de 05/12/2018**, consta **PENHORA**, extraída dos autos da ação de Execução – Proc. nº 1000343-67.2017.8.26.0071, movida por **BANCO BRADESCO S/A**, em face de **ESPAÇO INTERNO COMPONIVEIS E MODULADOS DE BAURU LTDA E OUTRO**, em trâmite nesta 2ª Vara Cível deste Fórum da Comarca de Bauru/SP; e conforme **AV.7 de 25/02/2019**, consta **PENHORA EXEQUENDA**.

As fotos e a descrições detalhadas do(s) bem(ns) a ser(em) levado(s) a leilão estão disponíveis no Portal www.goldleiloes.com.br.

DAS INTIMAÇÕES – Se por qualquer motivo, não for possível a intimação pessoal do(s) executado(s), do(s) condômino(s), do(s) credor(es), senhorio e terceiro(s) interessado(s) constantes na matrícula do imóvel, quando for necessária, **incidirá a disposição do artigo 274, parágrafo único**, do Código de Processo Civil e, **em reforço, considerar-se-á a intimação feita pelo edital.**

DO CONDUTOR DO LEILÃO – O Leilão será conduzido pelo Leiloeiro Oficial Sr. Uilian Aparecido da Silva, inscrito na JUCESP sob o nº 958.

GOLD LEILÕES

Telefones: (11) 2741-9515 | (11) 2741-9946

Site: www.leiloesgold.com.br | E-mail: contato@leiloesgold.com.br



DOS LANCES – Os lances serão dados diretamente no sistema do gestor leiloeiro de forma on-line e em tempo real, não sendo admitidos lances por e-mail para posterior registro, assim como qualquer forma de intervenção humana na coleta e registro de lances. Serão aceito lances superiores ao corrente, tendo um acréscimo mínimo obrigatório. Sobrevindo lances nos três minutos antecedentes do encerramento, o horário de fechamento será prorrogado por mais 3 (três) minutos, para igualdade de oportunidade.

DO PARCELAMENTO – O interessado em adquirir o bem penhorado em prestações poderá apresentar por escrito ao juízo a proposta de parcelamento (i) até o início da primeira etapa; (ii) até o início da segunda etapa. Observando os requisitos do artigo 895, § 1º do CPC/2015. A proposta de pagamento do lance à vista sempre prevalecerá sobre as propostas de pagamento parcelado (Artigo 895 §7º, CPC).

DO PAGAMENTO DA ARREMATAÇÃO E DA COMISSÃO -O arrematante deverá efetuar o pagamento do **valor do lance**, através de guia de depósito judicial identificado e vinculado ao Juízo responsável, bem como da **comissão do gestor leiloeiro correspondente a 5%** (cinco por cento, conf. fls. 202/205 dos autos) do valor da arrematação, através de depósito bancário, DOC ou TED na conta do leiloeiro que será informada posteriormente, não sendo incluso no valor do lance; ambos no **prazo de até 24h** (vinte e quatro horas) após o encerramento do leilão, sob pena de se desfazer a arrematação.

Não sendo efetuado o depósito da oferta, será comunicado imediatamente ao juízo, juntamente com lances anteriores para que sejam submetidos à apreciação, sem prejuízo da aplicação da sanção prevista no art. 897 do CPC.

Em caso de interesse pelo exequente em arrematar o bem, este não estará obrigado a exibir seu preço, mas se o valor exceder seu crédito, deverá ser depositado dentro de 3 (três) dias a diferença, não o eximindo de pagar em ambos os casos a comissão do leiloeiro, sob pena de ser tomada sem efeito a arrematação, e neste caso, o bem será levado a novo leilão à custas do exequente.

DO AUTO DA ARREMATAÇÃO – O auto do leilão será assinado pelo juiz após comprovação efetiva do pagamento integral da arrematação e da comissão, sendo dispensadas as demais assinaturas do Art. 903 do CPC.

DA ADJUDICAÇÃO, REMISSÃO OU ACORDO – Em caso de adjudicação ou remissão após o indicado o leiloeiro para a realização do certame, e antes da arrematação, a parte que adjudicou ou remiu, deverá arcar com os custos suportados pelo leiloeiro e seus honorários até o momento da suspensão do leilão. Na mesma oportunidade, em caso de acordo, deverá ser declinado na minuta do acordo quem arcará com tais custos, sob pena da parte executada suportá-los na integralidade.

GOLD LEILÕES

Telefones: (11) 2741-9515 | (11) 2741-9946

Site: www.leiloesgold.com.br | E-mail: contato@leiloesgold.com.br



Havendo arrematação, em caso de adjudicação, remissão ou acordo, faz jus à comissão dos 5% (cinco por cento) sobre o valor da adjudicação, remissão ou acordo, a ser pago por que deu causa à anulação do leilão, nos termos do Art. 7, § 3º da Resolução nº 236 de 13.07.2016.

DÚVIDAS E ESCLARECIMENTOS: Pessoalmente perante o Ofício onde estiver ocorrendo à ação, pelos telefones da gestora: (11) 2741-9515 / 2741-9946, ou ainda no e-mail: duvidas@leiloesgold.com.br.

Fica(m) do presente edital o(a)(s) executado(a)(s) e (a)(o)(s) coproprietário(a)(s) **INTIMADO(A)(S)** das designações supra, caso não seja(m) localizado(a)(s) para a intimação pessoal.

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; 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 que possuem natureza *propter rem*, os quais ficam passíveis de sub-rogação no preço da arrematação; correrão por conta exclusiva do arrematante as despesas gerais relativas à desmontagem, transporte e transferência patrimonial dos bens arrematados. Será o presente edital, por extrato, afixado e publicado na forma da lei.

JOÃO THOMAZ DIAZ PARRA
JUIZ DE DIREITO

GOLD LEILÕES

Telefones: (11) 2741-9515 | (11) 2741-9946

Site: www.leiloesgold.com.br | E-mail: contato@leiloesgold.com.br