



6ª VARA CÍVEL DO FORO DA COMARCA DE BAURU/SP – 6º OFÍCIO CÍVEL

Edital de 1ª e 2ª Praça de bem móvel abaixo descrito e para as intimações dos executados **NASSER IBRAHIM FARACHE** (CPF nº 039.549.028-69); **AL KONEITRA EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS SPE LTDA** (CNPJ nº 10.624.800/0001-37), e **AJAX TREPLAN CONSTRUTORA LTDA** (CNPJ nº 46.477.279/0001-08) na pessoa de seus representantes legais, bem como para as intimações dos terceiros interessados **HUMBERTO VICENTE MOURA PERSEGUIM** (CPF 100.925.858-33); **ALIOMAR SAMPAIO RINO** (CPF 792.196.758-20); e **JOSE EDUARDO DE SOUZA** (CPF 953.518.178-53) e demais interessados, expedido nos autos da **AÇÃO DE EXECUÇÃO DE TÍTULO EXTRAJUDICIAL - Processo nº. 1006292-77.2014.8.26.0071**, ajuizada pelo exequente **BANCO MERCANTIL DO BRASIL S/A** (CNPJ nº 17.184.037/0001-10).

O Dr. André Luís Bicalho Buchignani, Juiz de Direito da 6ª 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 24/03/2021 às 14:00h, e com término no dia 26/03/2021 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 26/03/2021 às 14:01h, e com término no dia 14/04/2021 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 60% (sessenta por cento, conf. decisão de fls. 515/516 dos autos) do valor de avaliação atualizada (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 94.709 DO 1º CRI DE BAURU/SP: Designado como apartamento nº 13-A, localizado no 1º andar, do **EDIFÍCIO RESIDENCIAL AL KONEITRA**, situado na Rua Francisco Rodrigues Borges, nº 3-51, nesta cidade município, comarca e 1ª Circunscrição Imobiliária de Bauru, possuindo as seguintes áreas: privativa de 31,200 metros quadrados, comum de divisão proporcional de 24,7442 metros quadrados, total de 55,9442 metros quadrados; Fração ideal no terreno de 1,3889% ou 13,0333 metros quadrados. O terreno onde encontra-se edificado o referido edifício, possui a área total de 938,40 metros quadrados, matriculado nesta serventia, sob nº 94.111, onde acha-se registrada sob o nº 03, a instituição e especificações condominial, estando a convenção do condomínio registrada sob o nº 6.026. **CADASTRADO NA PREFEITURA MUNICIPAL DE BAURU SOB O CONTRIBUINTE Nº 030024020.**

GOLD LEILÕES

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

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



BENFEITORIAS: Conf. laudo de avaliação de fls. 497/505 dos autos, consta que o **EDIFÍCIO RESIDENCIAL AL KONEITRA**, supra, se trata de um condomínio fechado, contendo 12(doze) aptos por andar, sendo um térreo com vagas de garagens, mais 06(seis) andares, com uma entrada principal.

BENFEITORIAS: Conf. laudo de avaliação de fls. 497/505 dos autos, consta **apto 13-A**, supra, contém as seguintes edificações: 01 (um) dormitório, sala de estar/jantar conjugadas, cozinha com área de serviço conjugada, circulação e banheiro social. No laudo consta também vaga de garagem.

AVALIAÇÃO: R\$ 122.000,00 (cento e vinte e dois mil reais), atualizada até (julho/2020), conf. laudo de avaliação de fls. 497/505 dos autos.

AVALIAÇÃO ATUALIZADA: R\$ 128.185,38 (cento e vinte e oito mil e cento e oitenta e cinco reais e trinta e oito centavos), atualizada pela tabela do Tribunal de Justiça de São Paulo até (janeiro/2021).

ONUS: Conforme consulta referente a débitos de tributos imobiliários a título de **IPTU/DIVIDA ATIVA**, diretamente do website da prefeitura: extraídos do website da prefeitura: http://antigo.bauru.sp.gov.br/aplicativo/sistemaTributario/restrito/fichaFinanceira/estudo_segunda_via.php: **NÃO FORAM ENCONTRADOS DEBITOS PENDENTES**, em favor da **PREFEITURA MUNICIPAL DE BAURU**, em relação ao **contribuinte nº 030024020**. E conforme a referida certidão de ônus, matrícula nº 94.709, extraída pelo site ARISP, em 08/12/2020, conforme **AV.01 de 09/06/2014**, consta **AJUIZAMENTO DE AÇÃO DE EXECUÇÃO EXEQUENDA**; conforme **AV.02 de 14/08/2017**, consta **PENHORA EXEQUENDA**; e conforme **AV.03 de 18/10/2018**, consta **INDISPONIBILIDADE DE BENS**, extraída dos autos nº 00103881920165180181, em trâmite no Tribunal Regional do Trabalho da 18ª Região – Vara do Trabalho de São L. M. Belos/GO.

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.

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

GOLD LEILÕES

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

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



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. decisão de fls. 515/516 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. 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.

GOLD LEILÕES

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

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



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 terceiro(a)s interessado(a)s **INTIMADO(A)(S)** das designações supra, caso não seja(m) localizado(a)s para a intimação pessoal.

O bem será vendidos 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.

ANDRÉ LUÍS BICALHO BUCHIGNANI
JUIZ DE DIREITO

GOLD LEILÕES

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

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