

## 2º VARA CÍVEL DO FORO DA COMARCA DE BAURU/SP.

Edital de 1º e 2º Praça de bem imóvel e para intimação do(a)s requerido (a)s **ANTONIO DE FREITAS NASCIMENTO FILHO**, portador da cédula de identidade RG nº 8.546.738, inscrito no CPF sob nº 793.602.208-25, residente e domiciliado a Rua Antônio Manoel Costa, 06-055, Bauru, SP, e **HEILIO FUZIOCA**, portador da cédula de identidade RG nº 11.225.843-8, inscrito no CPF sob nº 015.135.258-59 e **SOLANGE APARECIDA DE LUCCA TOLEDO FUZIOCA**, portadora da cédula de identidade RG nº 23.882.769-0, inscrito no CPF sob nº 195.316.798-51, ambos residentes e domiciliados a Rua Shigeo Matsumoto, 2-88, Nobuji Nagasawa, Bauru, SP, e demais interessados na lide, conforme autos da Ação de Despejo c/c Cobrança de Aluguers e Acessórios nº **1008765-36.2014.8.26.0071** e que tem como requerente **LEONARDO BARBARESCO CANDOSIN**, portador da cédula de identidade RG nº 45.968.279-9, inscrito no CPF sob nº 381.876.788-28, residente e domiciliado a Rua dos Radioamadores, 4-54, Bauru, SP, com valor do débito de R\$ 36.187,07 em 28 de Fevereiro de 2017.

O **DR. JOÃO THOMAZ DIAZ PARRA**, Juiz de Direito da 2º Vara Cível do Foro da Comarca de Bauru/SP.

**FAZ SABER** que, aos que virem o presente Edital ou dele tiverem conhecimento e interessar possa, que foi designada venda em leilão do bem imóvel do requerido, com fulcro no artigo 882, §§ 1º e 2º, e art. 887, § 2º do CPC (lei 13.105/15) e regulamentado pelo Provimento CSM nº 1625/2009 do TJ/SP, através do **CARDOSO LEILÕES**, a público leilão para venda e arrematação, com transmissão ao vivo pela internet e disponibilização imediata no portal de leilões on-line, [www.cardosoleiloes.com.br](http://www.cardosoleiloes.com.br), para lanços pela internet de acordo com as regras exposta a seguir.

**DO LEILÃO:** a 1º Praça com início no dia **01/07/2019** às 11:00 horas, e com término no dia 03/07/2019 às 11:00 horas, entregando-o a quem mais der valor igual ou superior ao da avaliação judicial, e caso não haja licitante(s) na 1º Praça, fica desde já designado para a 2º Praça com início no dia 03/07/2019 às 11:01 horas, e com término no dia **30/07/2019** às 11:00 horas, ocasião em que o(s) bem(ns) será(ao) entregue(s) a quem mais der, não sendo aceito lance inferior a 70% (setenta por cento) do valor da avaliação (Art. 891, caput e parágrafo único, do CPC e art. 13 do Provimento CSM nº1625/2009).

**DO(S) BEM (NS):** IMÓVEL:- O APARTAMENTO, sob nº 21, do tipo "E", localizado no 2º Pavimento, Bloco 18, com acesso pela Avenida principal do Condomínio Residencial Parque das Camélias, situado na Avenida Orlando Ranieri nº 7-107, nesta cidade, município, comarca e 1º Circunscrição Imobiliária de Bauru, contendo uma sala com ( ), sem (X) terraço; 02 dormitórios; 01 banheiro (s); cozinha; área de serviço e com (X), sem ( ) banheiro de empregada, com a área útil de 53,52 m²; área comum de 5,14 m²; área total de 58,86 m²; fração ideal do terreno de 0,11700 %, confrontando na frente com hall de circulação e apartamento nº 22, pelo lado direito com área externa e escada interna, pelo lado esquerdo com área externa, e aos fundos com área externa. Ao apartamento acima corresponde uma vaga indeterminada, no estacionamento coletivo, coberta entre os pilotis ( ), descoberto (x), com 9,90 m² aproximadamente, inclusa na área comum..."

Matrícula sob nº 50966 registrado no Oficial de Registro de Imóveis, Títulos, e documentos Cíveis da Comarca de Bauru/SP.

**AValiação:-** R\$ 179.640,64; atualizado ate Fevereiro de 2019.

**ÔNUS:** conforme matrícula nº 50966, presente nos autos do processo. Av 07 em 27 de Junho de 2017, Penhora, expedida pelo 2º Ofício Cível da Comarca de Bauru, SP, extraído dos autos da ação de nº 1008765-32.2014.8.26.0071.

**ÔNUS HIPOTECÁRIOS E TRIBUTÁRIOS:** De acordo com o art. 1499, VI do Código Civil, a hipoteca extingue-se com a arrematação, assim, nada será devido pelo arrematante ao credor hipotecário. "Eventuais ônus sobre o imóvel correrão por conta do arrematante, exceto eventuais débitos de IPTU/ITR e demais taxas e impostos que serão sub-rogados no valor da arrematação nos termos do art. 130, "caput" e parágrafo único, do Código Tributário Nacional, mediante apresentação do extrato pelo arrematante".

**LOCAL DO DEPOSITO E VISITAÇÃO:** Rua Orlando Ranieri, nº 7-108, apto nº 21, Bauru, SP, trazendo consigo cópia do presente edital e documento de identificação pessoal. É vedado ao (s) Senhor (es) Depositário(s) criar embarço (s) à visitação do bem (ns) sob sua guarda, sob pena de ofensa ao art. 77, inciso IV do CPC. Em caso de recusa ou embarço, o (a) interessado (a) deverá comunicar ao MM. Juízo da 2º Vara Cível do Foro da Comarca de Bauru/SP, que adotará as medidas e sanções cabíveis.

**DA CONDUÇÃO DO LEILÃO:** O leilão será conduzido pelo Leiloeiro Oficial, Sr. Emerson Lopes Cardoso, matriculado na Junta Comercial do Estado de São Paulo – JUCESP nº 939.

**DO VALOR MÍNIMO DE VENDA DO BEM:** No primeiro pregão, o valor mínimo para a venda do bem apreçoado será pelo valor igual ou superior ao valor da avaliação judicial. No segundo pregão, só serão aceitos lances superiores a 70% (setenta por cento) do valor da avaliação judicial. Lanços inferiores ao estipulado, enviados por escrito, serão recebidos pelo leiloeiro, e encaminhado para apreciação do Juízo competente, para analise e posterior decisão.

**DOS LANCES:** Os lances serão ofertados, antecipadamente ou no(s) dia(s) marcado(s), exclusivamente pela Internet, mediante cadastramento prévio, e envio dos documentos exigidos pelo leiloeiro, em garantia ao Juízo, através do Portal [www.cardosoleiloes.com.br](http://www.cardosoleiloes.com.br), com no mínimo 24 horas que antes do encerramento do leilão no sistema gestor, exceto os que se enquadrem no art. 890 do CPC. Serão aceitos lanços superiores ao lanço corrente, tendo por acréscimo mínimo obrigatório o valor informado no site (art. 16 do Provimento CSM nº1625/2009). Sobrevindo lance a menos de três minutos para o encerramento, o sistema prorrogará automaticamente por mais três minutos sucessivamente para que todos tenham as mesmas chances.

**DO PAGAMENTO DA ARREMATACÃO E DA COMISSÃO DO LEILOEIRO OFICIAL:** O(s) preço(s) do(s) bem (ns) arrematado(s) deverá ser depositado (s), através de guia de depósito judicial, a ser emitida pelo arrematante, após a arrematação, no site [www.tjsp.jus.br](http://www.tjsp.jus.br), no Portal de Custas, no prazo de 24 horas da realização do leilão, bem como deverá ser depositada a comissão do Leiloeiro, sempre à vista, independente da forma de arrematação, através de pagamento na rede bancária, DOC ou TED – Transferência Eletrônica Disponível, no prazo de até 01 (um) dia útil a contar do encerramento do leilão na conta do Leiloeiro Oficial: Emerson Lopes Cardoso, CPF 108.543.758-21, Banco Itaú, Agência 3814, Conta Corrente 30.598-7. Em até 6 horas após o encerramento do Leilão, cada arrematante receberá um e-mail com instruções para depósito e a confirmação que é o vencedor na arrematação. A comissão devida ao leiloeiro não está incluída no valor do lance e não será devolvida ao arrematante em nenhuma hipótese, salvo se a arrematação for desfeita por determinação judicial ou por razões alheias à vontade do arrematante e deduzida todas as despesas incorridas para realização do leilão. O auto de arrematação será assinado pelo Juízo Competente após a efetiva comprovação do pagamento integral e da comissão do leiloeiro.

**DO PAGAMENTO PARCELADO –** Poderá ser parcelado, sendo 25% (vinte e cinco por cento) à vista, a ser pago no prazo de 24h (vinte e quatro horas) a contar do encerramento do leilão e o restante do saldo da arrematação em até 30 (trinta) parcelas mensais consecutivas, que terão início em 30 (trinta) dias após o encerramento do leilão, e sendo hipoteca o próprio bem (art. 895 § 1º, CPC). As propostas para aquisição em prestações indicarão o prazo, a modalidade, o indexador de correção monetária e as condições de pagamento proposta para o saldo (art. 895 §2º, CPC). A carta de arrematação ficará vinculada a cláusula resolutiva até quitação integral do preço da arrematação.

Tendo sempre o lance à vista e integral preferência sobre os demais.

O interessado na arrematação na forma parcelada, deve apresentar a proposta até o início da segunda praça (art. 895 II, CPC), realizar a proposta pelo sistema de leilão eletrônico, se houver opção no site do leiloeiro, por escrito ou por e-mail a gestora Cardoso Leilões, nos termos do artigo 892 do CPC, que ficará condicionada ao deferimento do M.M. Juiz.

A partir da abertura ao público, do auditório virtual de lances, só serão aceitos lances a vista.

**OBSERVAÇÕES:** Casos em que a comissão do Leiloeiro, é devida, após publicação do Edital:

A) Remição da execução, se a(o)(s) requerido(a)(s), após a publicação do edital em epigrafe, pagar a dívida antes de adjudicado(s) ou alienado(s) o(s) bem(ns), na forma do artigo 826, do Código de Processo Civil, deverá apresentar até a data e hora designadas para o leilão, a guia comprobatória do referido pagamento, acompanhada de petição fazendo menção expressa quanto à remição da execução, sendo vedado para tal finalidade o uso do protocolo integrado. Neste caso, deverá o requerido (a) pagar a importância atualizada da dívida, mais juros, custas, honorários advocatícios e a comissão devida ao Leiloeiro Oficial de 5% (cinco por cento) sobre o valor avaliação judicial atualizada, bem como as despesas e custos do leilão.

B) Sendo arrematado será devida a comissão de 5% (cinco por cento) pelo arrematante.

A comissão é devida, conforme Resolução nº 236/2016, do CNJ, e art. 7º Caput, e § 3º.

C) Em caso de acordo de qualquer tipo, adjudicação, desistência, ou remissão, com suspensão do leilão/prança, após a publicação do Edital, será devida a comissão do Gestor/Leiloeiro no aporte de 5% (cinco por cento) do valor da avaliação judicial atualizada do (s) bem (ns), bem como as despesas e custos do Leilão, por parte de quem deu causa. No caso de acordo, deverá constar da minuta da composição, que arcará com o pagamento da comissão do leiloeiro, acima fixado e das despesas, e caso não conste, ficará o(s) exequente(s), o responsável pelo pagamento do leiloeiro, bem como as despesas e custos do leilão.

O bem será vendido "Ad Corpus". Correrão por conta e risco exclusivamente do arrematante, a vistoria previa no bem arrematado, todas as providências necessárias para imissão na posse do imóvel bem como as despesas gerais, a transferência patrimonial, a desocupação, a regularização do bem junto ao(s) órgão(s) competente(s), bem, tais como laudo(s), vistoria(s), pagamento(s) de débitos, taxa(s), encargo(s), emolumento(s) cartorários, imposto(s), averbações de construções, se que houver (m), do(s) bem (ns) arrematado. Exceto débitos tributários decorrentes de impostos cujo fato gerador seja a propriedade do imóvel, que sub-rogarão no preço da arrematação nos termos do "caput" e parágrafo único do artigo 130 do Código Tributário Nacional.

Não consta dos autos, incidentes, ações incidentais, recursos, causa pendente de julgamento ou execuções de sentenças, vinculado a este processo.

**DÚVIDAS E ESCLARECIMENTOS:** pessoalmente perante o Ofício onde estiver ocorrendo à ação, ou no escritório do leiloeiro oficial, localizado na Av. Dr. Ângelo Simões, 555, CJ 4, Ponte Preta, Campinas SP, ou ainda, pelo telefone (19) 4141-4100 e/ou pelo e-mail [contato@cardosoleiloes.com.br](mailto:contato@cardosoleiloes.com.br)

Todas as regras e condições da Praça/Leilão estão disponíveis no Portal [www.cardosoleiloes.com.br](http://www.cardosoleiloes.com.br)

Fica(m) o(s) executado(s) e demais interessado(s), nos termos do art. 889, I a VIII do CPC, **INTIMADOS** das designações supra, caso não sejam localizados para as intimações pessoais por meio de seus advogados ou pelo endereço constante dos autos. A publicação do presente edital supre a intimação pessoal.

Será o Edital afixado no local de costume e publicado e na forma da lei (art. 887 §2º, CPC).

Bauru, SP, 08 de Março de 2019.

**DR. JOÃO THOMAZ DIAZ PARRA**  
Juiz de Direito