

5ª Vara Cível do Foro da Comarca de Bauru/SP

EDITAL DE 1º E 2º LEILÃO e de intimação dos executados **PATAH CONSTRUTORA E COM DE MATERIAIS DE CONSTRUÇÃO LTDA**, inscrito no CNPJ/MF sob o nº 54.548.326/0001-87; **MARCO ANTONIO PATAH BATISTA**, inscrito no CPF/MF sob o nº 708.180.298-20; **bem como sua mulher CECILIA JOAQUIM BATISTA**; e **NIONILDA PATAH BATISTA**; e dos proprietários (promitentes vendedores) **EULALUCT COACHMAN RUSSELL**; e seu cônjuge, se casada for; **JAMES ASHLEY RUSSELL NETTO**; e sua mulher **IRENE ANA MAIGLER DE RUSSELL**; **DAVID COACHMAN RUSSELL**; e sua mulher **MADALYN ERA HUDGENS RUSSELL**; **SAMUEL COACHMAN RUSSELL**; e sua mulher **BRENDA LEWIS RUSSELL**; **JOE PENMAN COACHMAN RUSSELL**; e sua mulher **MARIA LUIZA DE SOUZA CARRIJO RUSSEL**. O Dr. **Joao Augusto Garcia**, MM. Juiz de Direito da 5ª Vara Cível do Foro da Comarca de Bauru/SP, na forma da lei, **FAZ SABER**, aos que o presente Edital de 1º e 2º Leilão do bem imóvel, virem ou dele conhecimento tiverem e interessar possa, que por este Juízo processam-se os autos da **Ação de Procedimento Comum Cível** ajuizada por **LUIZ CARLOS BUSTAMANTE** em face de **PATAH CONSTRUTORA E COM DE MATERIAIS DE CONSTRUÇÃO LTDA E OUTROS - Processo nº 0013458-32.2004.8.26.0071 – Controle nº 1312/2004**, e que foi designada a venda do bem descrito abaixo, de acordo com as regras expostas a seguir: **DO IMÓVEL** - O imóvel será vendido em caráter "AD CORPUS" e no estado em que se encontra, sem garantia, constituindo ônus da parte interessada verificar suas condições antes das datas designadas para as alienações judiciais eletrônicas. **DA PUBLICAÇÃO DO EDITAL** - O edital será publicado na rede mundial de computadores, no sítio do gestor www.megaleiloes.com.br, em conformidade com o disposto no art. 887, § 2º, do Código de Processo Civil, inclusive as fotos e a descrição detalhada do imóvel a ser apregoado. **DA VISITAÇÃO** - Os interessados em vistoriar o bem deverão enviar solicitação por escrito ao e-mail visitacao@megaleiloes.com.br. Cumprir esclarecer que cabe ao responsável pela guarda do bem autorizar o ingresso dos interessados, sendo que a visitação nem sempre será possível, pois alguns bens estão em posse do executado. Independente da realização da visita, a arrematação será por conta e risco do interessado. **DO LEILÃO** - O Leilão será realizado por **MEIO ELETRÔNICO**, através do Portal www.megaleiloes.com.br, o **1º Leilão** terá início no **dia 29/04/2020 às 10:30h** e se encerrará **dia 05/05/2020 às 10:30h**, onde somente serão aceitos lances iguais ou superiores ao valor da avaliação; não havendo lance igual ou superior ao valor da avaliação, seguir-se-á sem interrupção o **2º Leilão**, que terá início no **dia 05/05/2020 às 10:31h** e se encerrará no **dia 29/05/2020 às 10:30h**, onde serão aceitos lances com no mínimo 50% (cinquenta por cento) do valor da avaliação. **DO CONDUTOR DO LEILÃO** – O Leilão será conduzido pelo Leiloeiro Oficial Sr. Fernando José Cerello Gonçalves Pereira, matriculado na Junta Comercial do Estado de São Paulo – JUCESP sob o nº 844. **DO VALOR MÍNIMO DE VENDA DO BEM** – No **2º Leilão**, o valor mínimo para a venda do bem corresponderá a **50% (cinquenta por cento)** do valor da avaliação judicial, que será atualizada até a data da alienação judicial. **DOS LANCES** – Os lances poderão ser ofertados pela Internet, através do Portal www.megaleiloes.com.br. **DA PREFERÊNCIA** – Nos termos do artigo 843, § 1º, do Código de Processo Civil, a quota parte da coproprietária/cônjuge alheia a execução recairá sobre o produto da alienação do bem, sendo que a mesma terá a preferência na arrematação, devendo concorrer no leilão, em igualdade de condições, visando possibilitar a livre concorrência. **DOS DÉBITOS** – Eventuais ônus sobre o imóvel correrão por conta do arrematante, exceto eventuais débitos de IPTU e demais taxas e impostos que serão sub-rogados no valor da arrematação nos termos do art. 130, "caput" e parágrafo único, do CTN. **DO PAGAMENTO** - O arrematante deverá efetuar o pagamento do preço do bem arrematado, no prazo de até 24h (vinte e quatro horas) após o encerramento do leilão através de guia de depósito judicial em favor do Juízo responsável, sob pena de se desfazer a arrematação. **DA PROPOSTA** - Os interessados poderão apresentar proposta de pagamento parcelado, encaminhando parecer por escrito para o e-mail: proposta@megaleiloes.com.br (Art. 895, I e II, CPC). **A apresentação de proposta não suspende o leilão (Art. 895, § 6º, CPC) e o pagamento do lance à vista sempre prevalecerá sobre o parcelado, ainda que mais vultoso (Art. 895, § 7º, CPC).** **PENALIDADES PELO DESCUMPRIMENTO DAS PROPOSTAS** - Em caso de atraso no pagamento de qualquer das prestações, incidirá multa de dez por cento sobre a soma da parcela inadimplida com as parcelas

vincendas; O inadimplemento autoriza o exequente a pedir a resolução da arrematação ou promover, em face do arrematante, a execução do valor devido, devendo ambos os pedidos serem formulados nos autos da execução em que se deu a arrematação (Art. 895, § 4º e 5º do CPC). **DA COMISSÃO** – O arrematante deverá pagar à MEGALEILOES GESTOR JUDICIAL, a título de comissão, o valor correspondente a **5% (cinco por cento)** sobre o preço de arrematação do imóvel. A comissão devida à Mega Leilões gestor judicial 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. **DO PAGAMENTO DA COMISSÃO** - O pagamento da comissão da MEGALEILÕES GESTOR JUDICIAL deverá ser realizado em até 24h (vinte e quatro horas) a contar do encerramento do leilão, através de guia de depósito que será enviada por e-mail. **Todas as regras e condições do Leilão estão disponíveis no Portal www.megaleiloes.com.br.** Por qualquer motivo caso a intimação pessoal do executado não se realizar por meio de seus advogados ou pelo endereço constante dos autos, será intimado através do próprio edital de leilão nos termos do art. 889, I, do CPC. **RELAÇÃO DOS BENS: LOTE Nº 01: DIREITOS QUE OS EXECUTADO POSSUI SOBRE O IMÓVEL DA MATRÍCULA Nº 2.303 DO 1º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE BAURU/SP - IMÓVEL:** O lote de terreno, sem benfeitorias, localizado nesta cidade, comarca e 1ª Circunscrição de Bauru, sob nº 9 da quadra 80, da Vila Aviação, com a área de 450,00m², medindo 12,50 metros de frente e fundos, por 36,00 metros de cada lado, da frente aos fundos, situado no lado par da rua 32, em direção às terras dos sucessores de Edgard Bicudo, a 13,00 metros da rua 20, confrontando de um lado com o lote nº 28, de outro lado com o lote nº 10 e pelos fundos com o lote nº 17. **Consta no R.03 desta matrícula** que os proprietários prometeram vender o imóvel desta matrícula a MARCO ANTONIO PATAH BATISTA e sua mulher CECILIA JOAQUIM BATISTA. **Consta no R.04 desta matrícula** que nos autos da Ação de Ordinária, Processo nº 696/1988, em trâmite na 1ª Vara Cível da Comarca de Bauru/SP, requerida por ANTONIO DE OLIVEIRA MENEZES (ESPÓLIO) contra MARCO ANTONIO PATAH BATISTA, foi penhorado parte dos direitos sobre o imóvel objeto desta matrícula. **Consta no R.05 desta matrícula** que nos autos da Ação de Execução Fiscal, Processo nº 1.105/98, em trâmite no Serviço Anexo das Fazendas Públicas da Comarca de Bauru/SP, requerida por PREFEITURA MUNICIPAL DE BAURU contra MARCO ANTONIO PATAH BATISTA, foi penhorado parte ideal dos direitos sobre o imóvel objeto desta matrícula. **Consta na Av.06 desta matrícula** que nos autos da Ação Civil Pública, Processo nº 302/2006, em trâmite na Vara Cível da Comarca de Piratininga/SP, foi decretada a indisponibilidade dos bens de MARCO ANTONIO PATAH BATISTA. **Consta na Av.13 desta matrícula** que nos autos da Ação de Execução Civil, Processo nº 00287769820178260071, em trâmite na 1ª Vara Cível da Comarca de Bauru/SP, requerida por ELIZABETE MARIA DE TOLEDO contra PATAH CONSTRUTORA LTDA, foi penhorado dos direitos sobre o imóvel objeto desta matrícula, sendo nomeado depositário MARCO ANTONIO PATAH BATISTA. **Consta na Av.14 desta matrícula** a penhora exequenda dos direitos sobre o imóvel objeto desta matrícula, sendo nomeada depositário LUIZ CARLOS BUSTAMANTE. **Avaliação deste lote: R\$ 385.000,00 (trezentos e oitenta e cinco mil reais) para julho de 2019, que será atualizado até a data da alienação conforme tabela de atualização monetária do TJ/SP.** **LOTE Nº 02: DIREITOS QUE OS EXECUTADO POSSUI SOBRE O IMÓVEL DA MATRÍCULA Nº 2.304 DO 1º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE BAURU/SP - IMÓVEL:** O lote de terreno, sem benfeitorias, localizado nesta cidade, comarca e 1ª Circunscrição de Bauru, sob nº 10 da quadra 80, da Vila Aviação, com a área de 450,00m², medindo 12,50 metros de frente e fundos, por 36,00 metros de cada lado, da frente aos fundos, situado no lado par da rua 32, em direção às terras dos sucessores de Edgard Bicudo, a 25,50 metros da rua 20, confrontando de um lado com o lote nº 9, de outro lado com o lote nº 11 e pelos fundos com o lote nº 17. **Consta no R.03 desta matrícula** que os proprietários prometeram vender o imóvel desta matrícula a MARCO ANTONIO PATAH BATISTA e sua mulher CECILIA JOAQUIM BATISTA. **Consta no R.04 desta matrícula** que nos autos da Ação de Ordinária, Processo nº 696/1988, em trâmite na 1ª Vara Cível da Comarca de Bauru/SP, requerida por ANTONIO DE OLIVEIRA MENEZES (ESPÓLIO) contra MARCO ANTONIO PATAH BATISTA, foi penhorado parte dos direitos sobre o imóvel objeto desta matrícula. **Consta na Av.06 desta matrícula** que nos autos da Ação Civil Pública, Processo nº 302/2006, em trâmite na Vara Cível

da Comarca de Piratininga/SP, foi decretada a indisponibilidade dos bens de MARCO ANTONIO PATAH BATISTA. **Consta na Av.13 desta matrícula** que nos autos da Ação de Execução Civil, Processo nº 00287769820178260071, em trâmite na 1ª Vara Cível da Comarca de Bauru/SP, requerida por ELIZABETE MARIA DE TOLEDO contra PATAH CONSTRUTORA LTDA, foi penhorado dos direitos sobre o imóvel objeto desta matrícula, sendo nomeado depositário MARCO ANTONIO PATAH BATISTA. **Consta na Av.14 desta matrícula** a penhora exequenda dos direitos sobre o imóvel objeto desta matrícula, sendo nomeada depositário LUIZ CARLOS BUSTAMANTE. **Avaliação deste lote: R\$ 385.000,00 (trezentos e oitenta e cinco mil reais) para julho de 2019, que será atualizado até a data da alienação conforme tabela de atualização monetária do TJ/SP.**

Bauru, 06 de março de 2020.

Eu, _____, diretora/diretor, conferi.

Dr. Joao Augusto Garcia
Juiz de Direito