3ª Vara Cível do Foro da Comarca de Bauru/SP

EDITAL DE 1º E 2º LEILÃO e de intimação dos executados **URBALEST LOTEADORA LTDA,** inscrita no CNPJ/MF sob o nº 55.242.739/0001-00; **SILVIO MAURO SILVESTRE,** inscrito no CPF/MF sob o nº 798.254.358-87; **bem como sua cônjuge, se casado for;** e **DEBORA REGINA RIBEIRO,** inscrita no CPF/MF sob o nº 110.602.248-36. **A Dra. Ana Carolina Achoa Aguiar Siqueira de Oliveira**, MM. Juíza de Direito da 3ª 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 Execução de Título Extrajudicial** ajuizada por **BANCO DO BRASIL S/A (credor hipotecário)** em face de **URBALEST LOTEADORA LTDA e outros - processo nº 1001990-63.2018.8.26.0071 – Controle nº 131/2018**, 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 Leiloeiro www.megaleiloes.com.br, em conformidade com o disposto no art. 887, § 2º, do CPC, 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. Cumpre 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 19/08/2022 às 14:30 h** e se encerrará **dia 22/08/2022 às 14:30 h**, 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 22/08/2022 às 14:31 h** e se encerrará no **dia 13/09/2022 às 14:30 h**, onde serão aceitos lances com no mínimo 65% (sessenta e cinco 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 **65% (sessenta e cinco 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. **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 ao Leiloeiro, a título de comissão, o valor correspondente a **5% (cinco por cento)** sobre o preço de arrematação do imóvel. 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, deduzidas as despesas

incorridas. **DO PAGAMENTO DA COMISSÃO** - O pagamento da comissão do Leiloeiro 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 01: MATRÍCULA Nº 123.826 DO 2º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE BAURU/SP - IMÓVEL:** Um Terreno situado no lado par do quarteirão 01, da Rua Yolanda Serigatto Bincoletto, esquina com a Avenida José Silvestri, correspondente ao terreno destacado dos lotes 01, 02, 03, 04, 05 e 06, identificado como parte do lote 06 da quadra F do loteamento denominado Jardim Silvestri II, nesta cidade de Bauru-SP, coma área de 160,83 m2, com as seguintes medidas e confrontações: começa num ponto no alinhamento da Rua Yolanda serigatto Bincoletto, na divisa do terreno destacado dos lotes 01, 02, 03, 04, 05 e 06, identificado como parte dos lotes 05 e 06, deste segue em linha curva com desenvolvimento de 17,40 metros e raio de 9,00 metros até outro ponto, no alinhamento da Avenida José Silvestri, quarteirão 06, lado ímpar, com a qual faz esquina, daí segue 11,96 metros em linha reta até outro ponto, confrontando com a referida Avenida; daí deflete à direita em ângulo interno de 102°20'48" segue na distância de 4,22 metros, em linha inclinada confrontando com o lote 09 da quadra A do Jardim Silvestri, daí deflete à direita em ângulo interno de 98°25'04" segue na distância de 22,76 metros até outro ponto no alinhamento da Rua Yolanda Serigatto Bincoletto, ponto inicial da descrição, confrontando com o terreno destacado dos lotes01, 02, 03, 04, 05e 06, identificado como parte dos lotes 05 e 06. **Consta no R.3 e R.4 desta matrícula** que este imóvel foi hipotecado ao BANCO DO BRASIL S/A. **Consta na Av.05 desta matrícula** a penhora exequenda deste imóvel, sendo nomeados depositários os executados**. Contribuinte nº 42303015.** Consta as fls.555 dos autos que na Prefeitura de Bauru/SP débitos tributários no valor de R$ 975,42 (novembro/2021). **Avaliação deste lote: R$ 101.600,00 (cento e um mil e seiscentos reais) para novembro de 2020, que será atualizado até a data da alienação conforme tabela de atualização monetária do TJ/SP.**

LOTE 02: MATRÍCULA Nº 102.838 DO 2º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE BAURU/SP - IMÓVEL: Um Terreno situado no lado ímpar, quarteirão 06, da Avenida 02, distante 14,37 metros mais a curva de esquina da Avenida 01, correspondente ao lote 07 da quadra A, do loteamento denominado Jardim Silvestri, nesta cidade de Bauru-SP, com a área de 279,85 m2,medindo 14,23 metros de frente para a referida Avenida 02; do lado direito de quem da via pública olha para o imóvel, mede 33,31 metros confrontando com o lote 08; do lado esquerdo mede 37,50 metros confrontando com os lotes 03, 04, 05 e 06. **Consta na Av.01 desta matrícula** que a antiga avenida 02, teve sua denominação alterada para Avenida Jose Silvestri. **Consta no R.3 e R.4 desta matrícula** que este imóvel foi hipotecado ao BANCO DO BRASIL S/A. **Consta na Av.05 desta matrícula** a penhora exequenda deste imóvel, sendo nomeados depositários os executados. **Contribuinte nº 42303007.** Consta as fls.553 dos autos que na Prefeitura de Bauru/SP débitos tributários no valor de R$ 717,62 (novembro/2021). **Avaliação deste lote: R$ 220.900,00 (duzentos e vinte mil e novecentos reais) para novembro de 2020, que será atualizado até a data da alienação conforme tabela de atualização monetária do TJ/SP.**

LOTE 03: MATRÍCULA Nº 102.840 DO 2º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE BAURU/SP - IMÓVEL: Um Terreno situado no lado ímpar, quarteirão 06, da Avenida 02, distante 38,60 metros mais a curva de esquina da Avenida 01, correspondente ao lote 09 da quadra A, do loteamento denominado Jardim Silvestri, nesta cidade de Bauru-SP, com a área de 278,69 m2,medindo 10,00 metros de frente para a referida Avenida 02; do lado direito de quem da via pública olha para o imóvel, mede 43,22 metros confrontando com terras de Guerino Silvestri; do lado esquerdo mede 38,85 metros confrontando com o lote 08; e nos fundos mede 4,74 metros, confrontando com os lotes 01 e 02. **Consta na Av.01 desta matrícula** que a antiga avenida 02, teve sua denominação alterada para Avenida Jose Silvestri. **Consta no R.3 e**

R.4 desta matrícula que este imóvel foi hipotecado ao BANCO DO BRASIL S/A. **Consta na Av.05 desta matrícula** a penhora exequenda deste imóvel, sendo nomeados depositários os executados**. Contribuinte nº 42303009.** Consta as fls.554 dos autos que na Prefeitura de Bauru/SP débitos tributários no valor de R$ 715,16 (novembro/2021). **Avaliação deste lote: R$ 217.700,00 (duzentos e dezessete mil e setecentos reais) para novembro de 2020, que será atualizado até a data da alienação conforme tabela de atualização monetária do TJ/SP.**

LOTE 04: MATRÍCULA Nº 102.839 DO 2º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE BAURU/SP - IMÓVEL: Um Terreno situado no lado ímpar, quarteirão 06, da Avenida02, distante 28,60metros mais a curva de esquina da Avenida 01, correspondente ao lote 08 da quadra A, do loteamento denominado Jardim Silvestri, nesta cidade de Bauru-SP, com a área de 264,11 m2,medindo 10,00 metros de frente para a referida Avenida 02; do lado direito de quem da via pública olha para o imóvel, mede 38,85 metros confrontando com o lote 09; do lado esquerdo mede 33,31 metros confrontando com o lote 07; e nos fundos mede 7,29 metros, confrontando com o lote 02. **Consta na Av.01 desta matrícula** que a antiga avenida 02, teve sua denominação alterada para Avenida Jose Silvestri. **Consta no R.3 e R.4 desta matrícula** que este imóvel foi hipotecado ao BANCO DO BRASIL S/A. **Consta na Av.05 desta matrícula** a penhora exequenda deste imóvel, sendo nomeados depositários os executados. **Contribuinte nº 42303008.** Consta as fls.553 dos autos que na Prefeitura de Bauru/SP débitos tributários no valor de R$ 684,30 (novembro/2021). **Avaliação deste lote: R$ 203.200,00 (duzentos e três mil e duzentos reais) para novembro de 2020, que será atualizado até a data da alienação conforme tabela de atualização monetária do TJ/SP.** Débito desta ação no valor de R$ 683.236,42 (fevereiro/2021). Consta Embargos à Execução nº 1006845-85.2018.8.26.0071, pendente de julgamento definitivo.

Bauru, 14 de julho de 2022.

Eu, _____, diretor/diretora, conferi.

_____

Dra. Ana Carolina Achoa Aguiar Siqueira de Oliveira
Juíza de Direito