

4ª Vara Cível do Foro da Comarca de Bauru/SP

EDITAL DE 1º E 2º LEILÃO e de intimação do executado **OSVALDIR APARECIDO PASSARELLI**, inscrito no CPF/MF sob o nº 514.594.188-91, **bem como de sua cônica ODILA LUZIA PASSARELLI**. O Dr. **Arthur de Paula Gonçalves**, MM. Juiz de Direito da 4ª 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 dos bens imóveis, 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 BRADESCO S/A** em face de **OSVALDIR APARECIDO PASSARELLI - Processo nº 0027179-75.2009.8.26.0071 (071.01.2009.027179) - Controle nº 1353/2009**, e que foi designada a venda do bem descrito abaixo, de acordo com as regras expostas a seguir: **DOS IMÓVEIS** - Os imóveis 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 dos imóveis a serem apreçados. **DA VISITAÇÃO** - As visitas deverão ser agendadas via e-mail visitacao@megaleiloes.com.br, cabendo ao responsável pela guarda autorizar o ingresso dos interessados. **DO LEILÃO** - O Leilão será realizado por **MEIO ELETRÔNICO**, através do Portal www.megaleiloes.com.br, o **1º Leilão** terá início no **dia 02/02/2018 às 10:00h** e se encerrará **dia 06/02/2018 às 10:00h**, 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 06/02/2018 às 10:01h** e se encerrará no **dia 27/02/2018 às 10:00h**, onde serão aceitos lances com no mínimo 70% (setenta 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 **70% (setenta 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 os imóveis correrão por conta do arrematante, exceto 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 dos imóveis. 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 e, deduzidas as despesas incorridas. **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. Se a parte exequente optar pela não adjudicação, participará das hastas públicas e pregões, na forma da lei e igualdade de condições, dispensando-se a exibição do preço, até o valor atualizado do

débito exequendo. Deverá depositar o valor excedente, no mesmo prazo, contudo, pagará o valor da comissão do gestor, na forma antes mencionada, que não será considerada despesa processual para fins de ressarcimento da parte executada. **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 DO BEM: LOTE Nº 01: Matrícula nº 18.540 do 2º Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Bauru/SP - IMÓVEL:** Um terreno situado no lado par, quarteirão 1, da Rua IV, distante 36,00 metros da esquina com o Play Lot III, correspondente ao lote 17, da quadra 5, do Jardim Pagani, desta cidade, com a área de 300,00 metros quadrados, medindo 12,00 metros de frente e de fundos, por 25,00 metros de cada lado, da frente aos fundos, confrontando pela frente com a citada Rua IV; de um lado com o lote 16; de outro com o lote 18; e nos fundos com o lote 28. **Consta na Av.2 desta matrícula** que nos autos da Ação de Execução de Sentença, Processo nº 0052479-05.2010.8.26.0071, Ordem nº 1468/07-1, em trâmite na 7ª Vara Cível da Comarca de Bauru/SP, requerida por DECIO ABDO FILHO e outros contra PASSARELLI ASSESSORIA CONTABIL LTDA e outro, foi penhorada parte ideal (50%) dos imóveis objeto desta matrícula, sendo nomeado depositário OSVALDIR APARECIDO PASSARELLI. **Contribuinte nº 4/808/17. Obs.: Versa sobre os imóveis desta matrícula Ação de Usucapião, Processo nº 0018765-49.2013.8.26.0071, em trâmite na 6ª Vara Cível do Foro da Comarca de Bauru/SP, que está pendente de julgamento. Valor da Avaliação do lote nº 01: R\$ 114.000,00 (cento e quatorze mil reais) para maio de 2017, que será atualizado até a data da alienação conforme tabela de atualização monetária do TJ/SP.;** **LOTE Nº 02: Matrícula nº 9.009 do 2º Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Bauru/SP - IMÓVEL:** Um lote de terreno, sem benfeitoria, sob nº 08, da quadra "V", do loteamento Eldorado, medindo 10,00 metros de frente e de fundos, por 25,00 metros de cada lado, com a área de 250,00m², confrontando pela frente com a Rua III; de um lado com o lote 07; de outro com o lote 09 e nos fundos com o lote 22. **Consta na Av.3 desta matrícula** que nos autos da Ação de Execução de Sentença, Processo nº 0052479-05.2010.8.26.0071, Ordem nº 1468/07-1, em trâmite na 7ª Vara Cível da Comarca de Bauru/SP, requerida por DECIO ABDO FILHO e outros contra PASSARELLI ASSESSORIA CONTABIL LTDA e outro, foi penhorada parte ideal (50%) dos imóveis objeto desta matrícula, sendo nomeado depositário OSVALDIR APARECIDO PASSARELLI. **Contribuinte nº E4/3371/008. Valor da Avaliação do lote nº 02: R\$ 104.750,00 (cento e quatro mil, setecentos e cinquenta reais) para maio de 2017, que será atualizado até a data da alienação conforme tabela de atualização monetária do TJ/SP.;** **LOTE Nº 03: Matrícula nº 12.945 do 1º Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Bauru/SP - IMÓVEL:** O lote de terreno, sem benfeitoria, de domínio pleno, sob nº 25 (vinte e cinco), da quadra B-1, do loteamento denominado Parque Santa Rita, desta cidade, 1º Subdistrito, município, comarca e zona da 1ª Circunscrição Imobiliária de Bauru, com a área de 250,00 metros quadrados, medindo 10,00 metros de frente e de fundos, e 25,00 metros de cada lado, da frente aos fundos, e que confronta: pela frente com a Rua III, quarteirão 5, lado par, distante 90,00 metros de uma viela sem denominação; de um lado com o lote 24; de outro com o lote 26, e nos fundos com o lote 10. **Consta na Av.3 desta matrícula** que nos autos da Ação de Execução de Sentença, Processo nº 0052479-05.2010.8.26.0071, Ordem nº 1468/07-1, em trâmite na 7ª Vara Cível da Comarca de Bauru/SP, requerida por DECIO ABDO FILHO e outros contra PASSARELLI ASSESSORIA CONTABIL LTDA e outro, foi penhorada parte ideal (50%) dos imóveis objeto desta matrícula, sendo nomeado depositário OSVALDIR APARECIDO PASSARELLI. **Valor da Avaliação do lote nº 03: R\$ 3.562,00 (três mil, quinhentos e sessenta e dois reais) para maio de 2017, que será atualizado até a data da alienação conforme tabela de atualização monetária do TJ/SP.**

Bauru, 06 de novembro de 2017.

Eu, _____, diretor/diretora, conferi.

Dr. Arthur de Paula Gonçalves
Juiz de Direito