

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

EDITAL DE 1º E 2º LEILÃO e de intimação dos executados **DUARTE COMERCIO DE DIVISORIAS LTDA EPP**, inscrito no CNPJ/MF sob o nº 06.215.997/0001-83; **VANESSA URSOLINI DUARTE**, inscrito no CPF/MF sob o nº 306.054.258-92; e **seu marido DIEGO GARCIA DUARTE**, inscrito no CPF/MF sob o nº 215.423.638-37; **VINICIUS GARCIA DUARTE**, inscrito no CPF/MF sob o nº 343.092.718-80; **bem como sua cônjuge, se casado for. 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 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 **DUARTE COMERCIO DE DIVISORIAS LTDA EPP E OUTROS - Processo nº 1029316-32.2017.8.26.0071 – Controle nº 1696/2017**, 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. 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 18/11/2020 às 15:00h** e se encerrará **dia 24/11/2020 às 15:00h**, 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 24/11/2020 às 15:01h** e se encerrará no **dia 10/12/2020 às 15:00h**, 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 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 ficará disponível no site do gestor ou 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: MATRÍCULA Nº 11.001 DO 1º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE BAURU/SP - IMÓVEL:** Um terreno, correspondente ao lote F, da quadra 31, da Vila Paulista, situado à rua Ei Kurozawa, quarteirão 5, lado par, distante 55,00 metros da esquina da rua Moacyr Teixeira, nesta cidade, comarca e 1ª Circunscrição de Bauru, medindo 11,00 metros de frente para a citada rua Ei Kurozawa, 44,00 metros do lado direito, confrontando com o lote E; 44,00 metros do lado esquerdo, em linha inclinada, confrontando com os lotes E e F, da Vida Nova Paulista e com terrenos de João Ignácio Rodrigues; 6,00 metros pelos fundos, confrontando com o imóvel 5-35, da rua Prof. Noracylde Lima, encerrando uma área de 396,00 metros quadrados, confrontações essas, de quem olha para rua para o terreno. **Consta na Av.12 desta matrícula** foi edificado um prédio residencial, com a área de 69,58 metros quadrados, que recebeu o nº 5-60 pela Rua Ei Kurozawa. **Consta na Av.13 desta matrícula** foi efetuada uma ampliação, com a área de 114,83 metros quadrados, junto ao prédio residencial sob nº 5-60 da Rua Ei Kurozawa, objeto desta matrícula, encerrando o mesmo a área de 184,41 metros quadrados. **Consta no R.14, 15 e 16 desta matrícula** que o imóvel desta matrícula foi dado em hipoteca ao BANCO DO BRASIL S/A. Consta as fls.166 dos autos que no lote de terreno existe edificado um prédio residencial, com área total de 184,41 metros quadrados. Consta as fls.392-399 dos autos que o imóvel encontra-se em procedimento de averbação de desdobramento desde 2015, unificando-se mais 224m2 ao lote. Atualmente suspenso, pendente de providências. **Valor da Avaliação do Imóvel: R\$ 395.000,00 (trezentos e noventa e cinco mil reais) para janeiro de 2019, que será atualizado até a data da alienação conforme tabela de atualização monetária do TJ/SP.**

Bauru, 06 de outubro de 2020.

Eu, _____, diretora/diretor, conferi.

Dr. Arthur de Paula Gonçalves
Juiz de Direito