

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

**EDITAL DE 1º E 2º LEILÃO** e de intimação das executadas **NIVALDO LAZARINI FILHO ME**, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 09.068.977/0001-15; e **SILEIDE SISCAR** ou **SILEIDE SISCAR IACHEL REINA**, inscrita no CPF/MF sob nº 305.856.468-64; **bem como seu cônjuge WALMIR IACHEL REINA**, inscrito no CPF/MF sob nº 021.728.238-56; **do compromissário comprador EDUVIRGEM DE OLIVEIRA BARBOSA**; **do possuidor EDVALDO DE OLIVEIRA**; **bem como seus cônjuges se casados forem**; e **do depositário EMANUEL NOBRE ARAUJO**, inscrito no CPF/MF sob nº 240.059.324-87. **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 do **Cumprimento de Sentença** ajuizado por **BANCO DO BRASIL S/A** em face de **NIVALDO LAZARINI FILHO – ME** e **Outra - Processo nº 0020025-88.2018.8.26.0071 (Principal - 1021908-92.2014.8.26.0071) - Controle nº 2232/2014**, 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](http://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](mailto:visitacao@megaleiloes.com.br). Cumpre esclarecer que cabe ao responsável pela guarda do bem autorizar o ingresso dos interessados, sendo que a visita nem sempre será possível. 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](http://www.megaleiloes.com.br), o **1º Leilão** terá início no **dia 18/02/2021 às 11:00h** e se encerrará **dia 23/02/2021 às 11:00h**, 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 23/02/2021 às 11:01h** e se encerrará no **dia 18/03/2021 às 11:00h**, 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](http://www.megaleiloes.com.br). **DA PREFERÊNCIA** - Nos termos do artigo 843, § 1º, do Código de Processo Civil, a quota parte da coproprietária 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 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. Correrão por conta exclusiva do arrematante as despesas gerais relativas à desmontagem, transporte e transferência patrimonial dos bens arrematados (art. 24 do Provimento). **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](mailto: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 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 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](http://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: PARTE IDEAL (50%) DO IMÓVEL DA MATRÍCULA Nº 3.920 DO 1º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE BAURU/SP - IMÓVEL:** Um lote de terreno, sem benfeitorias, sob nº 1-b, da quadra A, situado no reloteamento do “Jardim América”, nesta cidade, 1º subdistrito, município, comarca e 1ª circunscrição de Bauru, com frente para a Rua 1 (prolongamento da Rua Mario Fundagem Nogueira), quarteirão nº oito, lado par, medindo 9,00 metros de frente e de fundos, por 23,00 metros de cada lado, da frente aos fundos, distante 9,00 metros da esquina Brasil, dividindo na frente com a rua 1 dos lados com os lotes nºs 1-A e 2- A e nos fundos com o lote 17-B. **Consta na Av.05 desta matrícula** que o terreno retro confronta atualmente pela frente com a rua 1, quarteirão 1, lado ímpar; e que a rua 1, passou a denominar-se Rua Aviador Mário Fundagem Nogueira. **Consta na Av.06 desta matrícula** que no terreno foi construído um prédio residencial de alvenaria de tijolos, térreo, com 88,00 metros quadrados de construção, contendo os seguintes cômodos: 1 abrigo para auto, 1 sala, 1 circulação, 1 banheiro w.c; 3 dormitórios, 1 cozinha e 1 área de serviços. O prédio recebeu o nº 1-143, pela Rua Mario fundagem Nogueira. **Consta na Av. 13 desta matrícula** a penhora exequenda do imóvel objeto desta matrícula. **Consta na Av.14 desta matrícula** que nos autos da Ação de Execução Civil, Processo nº 10057257520168260071, em trâmite na 6ª Vara Cível da Comarca de Bauru/SP, requerida por BANCO DO BRASIL S/A contra SOSI – MÓVEIS E DECORAÇÕES LTDA-EPP e Outros, foi penhorado o imóvel objeto desta matrícula, sendo nomeada depositária a executada. **Consta na Av.15 desta matrícula** que nos autos da Ação de Execução Civil, Processo nº 0019508-83.2018-8.26.0071, em trâmite na 7ª Vara Cível da Comarca de Bauru/SP, requerida por BANCO DO BRASIL S/A contra NIVALDO LAZARINI FILHO – ME e Outros, foi penhorado o imóvel objeto desta matrícula, sendo nomeada depositária a executada. Consta às fls. 294 dos autos que EDVALDO DE OLIVEIRA é inquilino do imóvel. Consta às fls. 175/177 a informação de que a executada tenha alienado o imóvel á EDUVIRGEM DE OLIVEIRA BARBOSA, porém não há nos autos documentos comprobatórios. **Valor da Avaliação da parte ideal (50%) do Imóvel: R\$ 135.000,00 (Cento e trinta e cinco mil reais) para Novembro de 2020, que será atualizado até a data da alienação conforme tabela de atualização monetária do TJ/SP.** Débitos desta ação no valor total de R\$ 447.816,83 (Fevereiro/2019).

Bauru, 17 de dezembro de 2020.

Eu, \_\_\_\_\_, diretor/diretora, conferi.

---

**Dr. Arthur de Paula Gonçalves**  
**Juiz de Direito**