



5ª VARA CÍVEL - FORO DE BAURU

EDITAL DE HASTA PÚBLICA (1ª e 2ª praça) do bem imóvel abaixo descritos, para conhecimento de eventuais interessados e para intimação dos requeridos: **EDILSON FERNANDES DA SILVA (CPF Nº 265.737.808-09)** e seu cônjuge **SILVA BETANIA RODRIGUES FERNANDES DA SILVA (CPF Nº 190.963.868-41)**; **CLEIDE CILENE LONGO DA SILVA (CPF Nº 099.238.848-13)** e seu cônjuge, se casado for, bem como as locatárias do imóvel, Sra. **IDA SPANAVERO (CPF Nº 213.424.128-42)** e **IVANILDE SPANAVERO (CPF Nº 200.145.828-21)**.

O MM. Juiz de Direito Dr. João Augusto Garcia, da 5ª Vara Cível - Foro de Bauru, na forma da lei, **FAZ SABER**, aos que o presente Edital virem ou dele conhecimento tiverem e interessar possa, que, por este Juízo, processam-se os autos da Ação de Alienação Judicial de Bens, ajuizada por **MAÍSA RODRIGUES DA SILVA AGOSTINHO (CPF Nº 248.208.708-23)**, em face de **EDILSON FERNANDES DA SILVA (CPF Nº 265.737.808-09)**; e **CLEIDE CILENE LONGO DA SILVA (CPF Nº 099.238.848-13)** nos autos do **Processo nº 1014679-47.2015.8.26.0071**, e foi designada a venda do bem descritos abaixo, nos termos do Prov. CSM nº 1625/2009 que disciplina o Leilão Eletrônico, assim como os artigos 879, II, 886 e 887 do CPC, e de acordo com as regras expostas a seguir:

01- IMÓVEL: O terreno, formado por parte do lote “J”, da quadra 33, do Parque Viaduto, situado na Rua Sidney de Freitas, quarteirão 4, lado ímpar, distante 24,50 metros, mais o raio de curva de esquina igual a 9,00 metros da Rua Antônio Garbi de Mattos, em Bauru, município, comarca e 1ª Circunscrição Imobiliária de Bauru, com área de 220,00m², cujas confrontações de quem da via públicas olha para o terreno, medindo 5,00 metros de frente e de fundos, por 44,00 metros de cada lado, confrontando pela frente, com a citada Rua Sidney de Freitas; pelo lado direito confrontando com os lotes “E” e “I”; pelo lado esquerdo, com parte deste mesmo lote “J”; pelos fundos, com o lote “W”.

Dados do Imóvel		
Contribuinte Municipal nº	53023010	
Matrícula Imobiliária nº	56.448	01º Cartório de Registro de Imóveis e Anexos de Bauru

OBS 01: De acordo com o disposto nas fls. 13/27, por ocasião do falecimento do Sr. Lourival Batista da Silva, 50% do imóvel em apreço foi partilhado entre os herdeiros **EDILSON FERNANDES DA SILVA (CPF Nº 265.737.808-09)**, **MAÍSA RODRIGUES DA SILVA AGOSTINHO (CPF Nº 248.208.708-23)** e **CLEIDE CILENE LONGO DA SILVA (CPF Nº 099.238.848-13)**, sendo que cada herdeiro recebeu 1/6 do imóvel (Processo nº 0036902-50.2011.8.26.0071).

OBS 02: De acordo com o disposto nas fls. 129/135, por ocasião do falecimento da Sra. Conceição Fernandes, 50% do imóvel em apreço foi adjudicado ao único herdeiro **EDILSON FERNANDES DA SILVA (CPF Nº 265.737.808-09)** (Processo nº 4003500-36.2013.8.26.0071), que passou a ser detentor de 66,66% de referido imóvel e as demais herdeiras, 16,66% cada.

OBS 03: Trata-se de imóvel residencial. De acordo com Atestado de Valor venal emitido pelo site da Prefeitura de Bauru, a área total do imóvel é de 220,00m², havendo construção de 75,86m². Consta ainda no Extrato de Lançamentos emitido também pela prefeitura de Bauru, bem como no Laudo de Avaliação que o referido imóvel se encontra localizado na Rua Sidney De Freitas, 04-53, P/Lote J, Quadra 33, Parque Viaduto.



Valor de Avaliação do imóvel: R\$ 113.600,00 (Out/2019).

Valor de avaliação atualizado: R\$ 116.011,29 (Mai/2020). O valor de avaliação será atualizado à época das praças.

Débitos Tributários: R\$ 1.116,26 (Mai/2020) referente ao débito de IPTU em relação ao exercício de 2016, 2017, 2018, 2019 e 2020. Os débitos tributários são sub-rogados no valor da arrematação (artigo 130, Código Tributário Nacional).

02 - A 1ª praça terá início em **19 de junho de 2020, às 15 horas**, e se encerrará no dia **22 de junho de 2020, às 15 horas**. Não havendo lance igual ou superior à avaliação nos 3 (três) dias subsequentes ao início da 1ª Praça, a 2ª Praça seguir-se-á sem interrupção, iniciando-se em **22 de junho de 2020, às 15 horas, e se encerrará em 14 de julho de 2020, às 15 horas**. Será considerado arrematante aquele que der lance igual ou superior a 50% do valor da avaliação. Caso não haja propostas para pagamento à vista, serão admitidas propostas de arrematação parcelada exclusivamente eletrônicas pelo sítio eletrônico da gestora (www.alfaleiloes.com), sendo necessário sinal não inferior a 25% do valor da proposta, e o restante em até 30 meses, mediante correção mensal pelo índice do E. TJ/SP, prevalecendo a de maior valor, que estarão sujeitas a apreciação pelo MM. Juízo da causa (Art. 891, parágrafo único, Art. 895, §§ 1º ao 8º do CPC).

03 - O leilão será realizado pela plataforma Alfa Leilões - Especialista em Imóveis (www.alfaleiloes.com), conduzido pelo Leiloeiro Público Oficial, Davi Borges de Aquino, matriculado na Junta Comercial de São Paulo sob nº 1.070. Todas as regras e condições aplicáveis estão disponíveis no Portal <http://www.alfaleiloes.com>. (art. 12 e 13 da Resolução nº 236/2016, CNJ).

04 – Havendo mais de um pretendente e em igualdade de oferta, o devedor ou respectivo cônjuge, companheiro, dependentes, descendente ou ascendente do executado e coproprietários, terão preferência na aquisição dos bens, nessa ordem (Art. 892, § 2º, CPC).

05 - Tratando-se de penhora de bem indivisível, o equivalente à quota-parte do coproprietário ou do cônjuge alheio à execução recairá sobre o produto da alienação do bem (Art. 843, CPC).

06 - O preço do bem arrematado deverá ser depositado através de guia de depósito judicial do Banco do Brasil gerada no <https://portaldecustas.tjsp.jus.br/portaltjsp/login.jsp>, respectivamente, no prazo de até 24 horas da realização do leilão. Em até 3 horas após o encerramento do Leilão, cada arrematante receberá um e-mail com instruções para depósito (Art. 884, IV e art. 892 do CPC).

07 – O arrematante deverá pagar a título de comissão, o valor correspondente a 5% (cinco por cento) sobre o preço de arrematação do bem. Tal valor será devido pelo arrematante ainda que haja a desistência da arrematação, assim como será devido pelo exequente nos casos de adjudicação do bem e pelo executado nos casos de acordo e remição, conforme Condições de Venda e Pagamento do leilão, e deverá ser paga mediante DOC, TED ou depósito em dinheiro, no prazo de até 01 (um) dia útil a contar do encerramento do leilão na conta bancária do Leiloeiro Oficial: Davi Borges de Aquino Leiloeiro, CNPJ nº 30.753.419/0001-85, Banco Itaú, Agência 9114, C/C 39905-9 (Art. 884, parágrafo único do CPC e Art. 24, parágrafo único do Decreto nº 21.981/32).

08 - Em hipótese alguma será permitida a desistência da arrematação. No caso de não pagamento do valor do bem arrematado, e da comissão devida à do leiloeiro no prazo estipulado, pode configurar fraude em leilão (Art. 358 do Código Penal). Neste caso, o participante responderá civil e criminalmente, ficando ainda obrigado a pagar a comissão de 5% (cinco por cento) do lance ofertado



em favor do leiloeiro oficial, a título de multa. Fica nesta hipótese autorizado o leiloeiro a receber e aprovar os lances imediatamente anteriores, desde que obedecidos os limites e regras estabelecidas no presente edital.

09 - O bem será vendido no estado de conservação em que se encontra, sem garantia, constituindo ônus do interessado verificar suas condições, antes das datas designadas para as alienações judiciais eletrônicas (Art. 18 da Resolução nº 236/2016, CNJ).

10 - O arrematante arcará com eventuais débitos pendentes que recaiam sobre o bem, exceto os decorrentes de débitos fiscais e tributários conforme o artigo 130, parágrafo único, do Código Tributário Nacional, os quais ficam sub-rogados no preço da arrematação.

11 - Havendo pluralidade de credores ou exequentes, os créditos que recaem sobre o bem, inclusive os de natureza *propter rem*, sub-rogam-se sobre o respectivo preço (artigo 908, §1º, do CPC).

12 - A alienação será formalizada por termo nos autos, com a assinatura do juiz, do exequente, do adquirente e, se estiver presente, do executado, ocasião em que a será expedida a carta de alienação e o mandado de imissão na posse, quando se tratar de bem imóvel e a ordem de entrega ao adquirente, quando se tratar de bem móvel (art. 880, CPC). Os referidos documentos serão expedidos depois de efetuado o depósito ou prestadas as garantias pelo arrematante, bem como realizado o pagamento da comissão do leiloeiro e das demais despesas da execução (art. 901, § 1º, CPC).

13 - Por uma questão de a celeridade, a economia e a efetividade processual, restando negativo o leilão, já fica o mesmo Leiloeiro autorizado a prosseguir com a venda por intermédio de Alienação Particular (Provimento CSM nº 1496/2008), estabelecendo-se um prazo de 90 dias. Nesta ocasião, havendo propostas de compras à vista, ou parceladas do correspondente ativo, estas serão levará à apreciação e aprovação deste MM Juízo.

14 - DÚVIDAS E ESCLARECIMENTOS: Pessoalmente perante o Ofício onde estiver tramitando a ação, ou no escritório do leiloeiro, localizado na Avenida Paulista, nº 2421, 1º Andar - Bela Vista - CEP 01.311-300 - São Paulo – SP, endereço eletrônico contato@alfaleiloes.com , telefone (11) 3230-1126 e Celular/WhatsApp (11) 96308-9782. A participação neste Leilão Eletrônico deve ser feita pelo sítio eletrônico da Alfa Leilões, no seguinte endereço: www.alfaleiloes.com.

15 - A publicação deste edital supre eventual insucesso nas notificações pessoais e dos respectivos patronos (Art. 889, Parágrafo Único – CPC). Dos autos não consta recursos ou causa pendente de julgamento. Será o presente edital, afixado e publicado na forma da lei.

São Paulo, 15 de maio de 2020.

Eu, _____, escrevente, digitei.

Eu, _____, Escrivão(ã) – Diretor(a), subscrevi.

DR. JOÃO AUGUSTO GARCIA
JUIZ DE DIREITO