

EDITAL DE 1ª E 2ª PRAÇAS DE LEILÃO JUDICIAL ELETRÔNICO

2ª VARA CÍVEL DO FORO DA COMARCA DE BAURU

EDITAL de 1ª e 2ª Praças de Leilão Judicial Eletrônico do bem abaixo descrito, bem como para intimação do Executado MARCELLUS MARCUS SOARES BERRO, CPF nº 052.999.898-06; dos interessados INDUSBANK BAURU ENGENHARIA E COMÉRCIO LTDA., CNPJ nº 03.953.054/0001-60 e da PREFEITURA MUNICIPAL DE BAURU e demais interessados, extraído dos autos da AÇÃO DE EXECUÇÃO DE TÍTULO EXTRAJUDICIAL – DESPESAS CONDOMINIAIS, processo nº 1011667-25.2015.8.26.0071, em trâmite perante a 2ª Vara Cível do Foro da Comarca de Bauru, requerida por BURLE MARX RESIDENCE, CNPJ nº 16.951.245/0001-34

O **Dr. João Thomaz Diaz Parra**, MM. Juiz de Direito, **faz saber** a todos que virem ou tiverem conhecimento do presente Edital, que, com fundamento nos artigos 886 a 903 do Código de Processo Civil e no Provimento CSM nº 1625/2009 do Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, através do sistema Gestor de Alienação Eletrônica, PRÓ-JUD LEILÕES, hospedado no endereço eletrônico www.projudleiloes.com.br e sob condução do **Leiloeiro Público Oficial, Sr. Carlos Campanhã, inscrito na JUCESP sob nº 1.053**, levará a Hasta Pública, ou seja, a público pregão de venda e arrematação pelo maior lance, o bem a seguir descrito:

Bem: DIREITOS QUITADOS SOBRE O APARTAMENTO 22 (VINTE E DOIS), localizado no 2º pavimento, do BURLE MARX RESIDENCE, situado na Rua Engenheiro Alfeu José Ribas Sampaio, nº 2-150, nesta cidade, município, comarca e 1ª circunscrição imobiliária de Bauru, com as seguintes áreas: privativa de 78,8425 metros quadrados, sendo 64,6381 metros quadrados referentes ao apartamento e 14,2044 metros quadrados referentes a vaga de garagem; comum (divisão proporcional) de 33,4196 metros quadrados; total de 112,2621 metros, correspondente a fração ideal de 1,5954% ou 20,8199 metros quadrados no terreno. O apartamento acima tem direito a uma vaga de garagem sob nº 85. **Descrição:** dois dormitórios, sala de estar/jantar conjugadas, cozinha, área de serviço, circulação, varanda gourmet e banheiro social. **Matrícula nº** 97.939 do 1º Oficial de Registro de Imóveis e Anexos de Bauru – São Paulo. **Contribuinte Municipal SQL:** 20/835/148. **Débitos de IPTU:** R\$ 5.669,47, atualizado até julho/2020. **Ônus:** AV.1 – Averbada a penhora dos direitos aquisitivos sobre o imóvel desta matrícula, requerida pelo Condomínio exequente. **Recursos:** Não constam nos autos recursos pendentes de julgamento. **Situação:** ocupado. **Débito de Condomínio:** R\$ 87.526,08, atualizado até janeiro/2021, que deverá ser acrescido das custas despesas processuais e atualizado até a data do leilão. **Avaliação:** R\$ 330.000,00 em setembro/2019, que será atualizado pela tabela do Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo até a data do leilão.

Da Praça eletrônica: A 1ª praça terá início no dia **08 de março de 2021 às 11:00hs** e se estenderá por 03 (três) dias, encerrando-se no dia **11 de março de 2021 às 11:00hs**. Não havendo oferta de lances, seguir-se-á, sem interrupção, a 2ª praça, que se encerrará no dia **31 de março de 2021 às 11:00hs**.

Do Valor Mínimo: Na 1ª praça, o valor mínimo para a venda do bem praceado será o valor da avaliação judicial que será atualizado pela tabela prática do Tribunal de Justiça de São Paulo até a data do início da hasta pública. Na 2ª praça, o valor mínimo para a venda corresponderá a **70% (setenta por cento)** do valor da avaliação atualizado. **Do Pagamento:** O arrematante deverá efetuar o pagamento do preço do

bem arrematado, no prazo de até 24 (vinte e quatro) horas após o encerramento da praça, através de depósito judicial vinculado ao processo fornecido pelo Leiloeiro. **Da Comissão do Leiloeiro/Gestor de Alienação Judicial:** O arrematante deverá pagar ao Leiloeiro/Gestor, a título de comissão, o valor correspondente a 5% (cinco por cento) sobre o preço de arrematação do bem, que não está incluso no valor do lance, através de depósito diretamente ao Leiloeiro (art. 17 e 19 do Prov. CSM n. 1625/2009 e art. 884, Parágrafo único do CPC). **Do Parcelamento:** O interessado em adquirir o bem em prestações, poderá apresentar: (i) até o início da primeira etapa, proposta por escrito não inferior ao valor da avaliação atualizada; (ii) até o início da segunda etapa, proposta por escrito que não seja por valor inferior a **70% (setenta por cento)** da avaliação atualizada, observadas as demais regras do artigo 895 do Código de Processo Civil, sujeitas à apreciação do Juiz na hipótese de não haver lance com pagamento à vista. A comissão de 5% devida ao Leiloeiro/Gestor não poderá ser incluída no parcelamento e deverá ser paga à vista diretamente ao Leiloeiro. **Da Remição:** Se o executado ou qualquer interessado, após a publicação do edital, compor-se ou quitar o débito total ou parcialmente antes da data da praça ou em seu curso, será devida as despesas efetuadas pelo Gestor de Alienação Eletrônica fixada neste caso em 2% (dois por cento) sobre o valor da 2ª praça. Se a remição ocorrer após a realização da hasta pública positiva, será devida a comissão integral fixada em juízo, nos termos do §3º, do artigo 7º, da Resolução nº 236/2016, do Conselho Nacional de Justiça. **Das Despesas:** O bem será vendido em caráter *ad corpus* e no estado em que se encontra. Correrão por conta do arrematante as despesas e os custos relativos à desmontagem, transporte, desocupação e quaisquer outros custos provenientes de sua aquisição, tais como registro da Carta de Arrematação, taxas, emolumentos, averbações, imposto de transmissão ITBI, etc. **Débitos Tributários:** Eventuais débitos tributários ficam sub-rogados no valor da arrematação, nos termos do art. 130 do Código Tributário Nacional. **Demais Débitos:** Eventuais outros débitos que recaiam sobre o imóvel são de responsabilidade do arrematante, inclusive os débitos condominiais não cobertos pelo valor da arrematação. Cabe ao interessado pesquisar diretamente junto ao Condomínio, às entidades e órgãos competentes a existência e o valor de eventuais débitos/ônus sobre o bem leilado. **Como Participar:** O interessado em participar do Leilão deverá se cadastrar previamente no website www.projudleiloes.com.br, fazer o envio da documentação requerida e requerer habilitação específica para este leilão. **Da oferta de Lances:** Durante o pregão eletrônico, os lances deverão ser oferecidos diretamente no sistema gestor do Leiloeiro, hospedado no endereço eletrônico em www.projudleiloes.com.br. Sobrevindo lances nos três últimos minutos, antecedentes ao término do Leilão, o horário de fechamento do Leilão será prorrogado por mais 03 (três) minutos e sinalizado para que todos os usuários habilitados tenham a oportunidade de ofertar novos lances. Transcorridos 03 (três) minutos do último lance o Leilão será encerrado e este declarado o vencedor. Não serão aceitos oferta de lances via telefone, fax, e-mail, carta, ou qualquer outra forma que não seja no próprio sistema on-line. **Das Demais Condições:** Se o exequente arrematar a coisa, não estará obrigado a exibir o preço, salvo se exceder ao crédito atualizado, caso em que depositará a diferença em três dias, bem como a comissão do leiloeiro, que não é considerada despesa processual, sob pena de ineficácia da arrematação e nova alienação eletrônica às suas expensas. O presente Edital e toda documentação relativa ao presente certame estão disponíveis no website www.projudleiloes.com.br. A Alienação Judicial Eletrônica obedecerá ao disposto na legislação aplicável à espécie, notadamente ao disposto nos artigos 886 a 903 do Código de Processo Civil, no Provimento CSM nº 1625/2009, do Tribunal de Justiça de São Paulo, nos artigos 12 a 34 na Resolução nº 236/2016 do Conselho Nacional de Justiça e do Decreto nº 21.981/32. **Da Supervisão e Responsabilidade da Hasta Pública:** A Hasta Pública será realizada somente por meio eletrônico, através do Sistema Gestor

hospedado em www.projudleiloes.com.br e sob condução do Leiloeiro Público Oficial Carlos Campanhã, inscrito na JUCESP sob nº 1.053. **Informações:** Maiores esclarecimentos poderão ser obtidos pessoalmente na sede da PRÓ-JUD LEILÕES ou através de e-mail : contato@projudleiloes.com.br ou ainda pelo telefone nº 11-2892-8648 / 2892-8649 e via whatsapp/ celular nº 98366-4084. **Intimações:** Ficam intimados os Executados e as demais pessoas descritas no início do presente Edital, que será afixado e publicado na forma da lei e do provimento acima citados, notadamente o Parágrafo Único do artigo 889 do Código de Processo Civil, que preceitua que “se o Executado for revel e não tiver advogado constituído, não constando dos autos seu endereço atual ou, ainda, não sendo ele encontrado no endereço constante do processo, a intimação considerar-se-á feita por meio do próprio edital de leilão”.

Dr. João Thomaz Diaz Parra

Juiz de Direito