

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

1ª VARA CÍVEL DO FORO DA COMARCA DE BAURU - SÃO PAULO

**EDITAL** de 1ª e 2ª Praças de Leilão Judicial Eletrônico do bem abaixo descrito, bem como para intimação dos Executados **ADHEMAR PREVIDELLO**, CPF nº 012.510.588-68; **MYRIAN ROMANO PREVIDELLO**, CPF nº 004.811.488; do credor hipotecário **BANCO SANTANDER BRASIL S.A**, CNPJ: 61.472.676/0001-72; da **PREFEITURA MUNICIPAL DE BAURU** e demais interessados, extraído dos autos do CUMPRIMENTO DE SENTENÇA - DESPESAS CONDOMINIAIS, processo nº 0030486-90.2016.8.26.0071, que tramita perante a 1ª Vara Cível do Foro da Comarca De Bauru - SP, requerida por **CONDOMÍNIO RESIDENCIAL REMBRANDT PLAZA**, CNPJ/MF nº 50.844.810/0001-00.

A **Dra. Rossana Teresa Curioni Mergulhão**, MMª Juíza de Direito, na forma da Lei, **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, bem como nos artigos 246 a 280 das Normas de Serviço da Corregedoria Geral da Justiça do Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo - NSCGJ e demais legislações aplicas à espécie, através do sistema Gestor de Alienação Eletrônica, **PRÓ-JUD LEILÕES**, hospedado no endereço eletrônico [www.projudleiloes.com.br](http://www.projudleiloes.com.br) e sob condução do **Leiloeiro Público Oficial, Sr. Carlos Campanhã, inscrito na JUCESP sob nº 1.053**, levará a público Leilão Judicial, ou seja, a público pregão de venda e arrematação, pelo maior lance, o bem a seguir descrito:

**Bem:** O **APARTAMENTO SOB Nº 62**, NO 9º PAVIMENTO-TIPO DO “**EDIFÍCIO RESIDENCIAL REMBRANDT PLAZA**”, Situado na Rua Bandeirantes, 7-39, nesta cidade, município, comarca e 1ª Circunscrição Imobiliária de Bauru, com a área privativa real de 220,06500 m<sup>2</sup>, área comum de 71,935090m<sup>2</sup> e área total de 292,000090m<sup>2</sup>, correspondendo a uma fração ideal no terreno de 54,2928632m<sup>2</sup> ou 2,815752% do mesmo, composto de vestibulo, lavabo, salas de estar e jantar, cozinha, área de serviço, despejo, banheiro de empregada, sala de refeições, hall íntimo, 2 dormitórios (ambos suítes, sendo 01 com área de vestir conjugado), banheiro social e 2 terraços confrontando pela frente com a Rua Virgílio Malta; do lado direito, de quem da rua o olha, com a Rua Bandeirantes; do lado esquerdo com o apartamento nº 61, com o elevador social e escadaria; pelos fundos com o imóvel nº7-53 da Rua Bandeirantes. O terreno onde se assenta o referido Edifício assim se descreve: - “mede 44,00 metros de frente e de fundos, por 44,00 metros de cada lado, da frente aos fundos, confrontando pela frente com a Rua Virgílio Malta, quarteirão 6, lado ímpar; do lado direito, de quem da rua olha para o imóvel, confronta com a Rua Bandeirantes, quarteirão 7, lado ímpar, com a qual faz esquina; do lado esquerdo com os prédios nºs 6-33 da Rua Virgílio Malta, 6-34 e 6-36 da Avenida Rodrigues Alves; nos fundos, divide com os prédios nºs 7-53 da Rua Bandeirantes e 6-52 da Avenida Rodrigues Alves, encerrando uma área de 1.936,00 metros quadrados”. **Matrícula nº 59.697** do 1º Cartório de Registro de Imóveis e Anexos de Bauru/SP. **Contribuinte Municipal nº 10052025. Ônus/Gravames ativos: R.1** - Averbada HIPOTECA em favor do BANCO SANTANDER S.A. (Av.2). **R.3** - Averbada PENHORA no Processo nº 931-97 na 3ª Vara Cível da Comarca de Bauru do Estado de São Paulo. **Av.5** - Averbada INDISPONIBILIDADE DE BENS no Processo nº 171-99 na 3ª Vara Cível da Comarca de Bauru do Estado de São Paulo. **Av.6** - Averbada INDISPONIBILIDADE DE BENS no Processo nº 071.01.2009.043755-9 (1949-09) na 5ª Vara Cível da Comarca de Bauru do Estado de São Paulo. **AV.12** – Averbada PENHORA,

exequenda. **Débito de IPTU:** R\$ 33.138,41, atualizado até março/2022. **Avaliação:** 428.713,67 (Quatrocentos e vinte e oito mil setecentos e treze reais e sessenta e sete centavos), em junho de 2019, que será atualizada até a data do início do leilão pela Tabela Prática do Tribunal de Justiça de São Paulo. **Débito da Ação/Condomínio:** R\$ 272.369,69 (Duzentos e setenta e dois mil trezentos e sessenta e nove reais e sessenta e nove centavos), atualizado até de dezembro/2021 e que será atualizado até o início do leilão. **Situação:** Ocupado.

**Da Praça eletrônica:** A 1ª praça terá início no dia **02 de maio de 2021 às 11:00hs** e se estenderá por 03 (três) dias, encerrando-se no dia **05 de maio de 2021 às 11:00hs**. Não havendo oferta de lances, seguir-se-á, sem interrupção, a 2ª praça, que se encerrará no dia **25 de maio de 2021 às 11:00hs**.

**Do Valor Mínimo:** Na 1ª praça, o valor mínimo para a venda do bem praxeado 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 **60% (sessenta 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:** 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. **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 **60% (sessenta por cento)** da avaliação atualizada. Nos termos do artigo 895 do Código de Processo Civil, as propostas conterão, em qualquer hipótese, oferta de pagamento de pelo menos vinte e cinco por cento do valor do lance à vista e o restante parcelado em até 30 (trinta) meses, garantido por caução idônea, quando se tratar de móveis, e por hipoteca do próprio bem, quando se tratar de imóveis. A Apresentação de propostas não suspenderá o leilão, bem como o lance à vista sempre prevalecerá sobre a proposta parcelada. Deverão ser observadas as demais regras do referido artigo da Lei processual. 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: (i)** 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. **(ii)** 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 de caráter *propter rem* não cobertos pelo valor da arrematação, observada a ordem de preferência,

nos termos do art. 908 do CPC. 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 leiloado. **Das Demais Condições:** (i) Tratando-se de penhora sobre bem indivisível, o equivalente à quota-parte do coproprietário ou cônjuge alheio à execução recairá sobre o produto da alienação do bem, observada a limitação em relação às hipóteses do artigo 843, §2º do Código de Processo Civil. (ii) 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. (iii) O presente Edital e toda documentação relativa ao presente certame estão disponíveis no website [www.projudleiloes.com.br](http://www.projudleiloes.com.br). **Da Legislação:** A Alienação Judicial Eletrônica obedecerá ao disposto na legislação vigente aplicável à espécie, notadamente ao disposto nos artigos 886 a 903 do Código de Processo Civil, nos artigos 246 a 280 das Normas de Serviço da Corregedoria Geral da Justiça do Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo - NSCGJ e do Decreto nº 21.981/32. **Da Supervisão e Responsabilidade do Leilão Judicial:** O público Leilão Judicial será realizado somente por meio eletrônico, através do Sistema Gestor hospedado em [www.projudleiloes.com.br](http://www.projudleiloes.com.br) e sob condução do Leiloeiro Público Oficial Carlos Campanhã, inscrito na JUCESP sob nº 1.053. **Como Participar:** O interessado em participar do Leilão deverá se cadastrar previamente no website [www.projudleiloes.com.br](http://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](http://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. **Informações:** Maiores esclarecimentos poderão ser obtidos pessoalmente na sede da **PRÓ-JUD LEILÕES** ou através de e-mail : [contato@projudleiloes.com.br](mailto:contato@projudleiloes.com.br) ou ainda pelo telefone nº 11-2892-8648 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”.

**Dra. Rossana Teresa Curioni Mergulhão**

Juíza de Direito