

Edital de leilão judicial para ciência de interessados e intimação dos executados

2ª Vara Cível da Comarca de Bauru, Estado de São Paulo

EDITAL DE 1º e 2º Leilão e de intimação das executadas **JAKEF ENGENHARIA E COMÉRCIO LTDA**, inscrita no CNPJ nº 50.743.905/0001-20, e **CONSTRUTORA LR LTDA**, inscrita no CNPJ nº 44.459.980/0001-60, na pessoa de seus representantes legais, da **PREFEITURA MUNICIPAL DE BAURU**, e demais interessados.

O Dr. **JOÃO THOMAZ DIAZ PARRA**, MM. Juiz de Direito da 2ª Vara Cível da Comarca de Bauru, Estado de São Paulo, na forma da lei,

FAZ SABER, aos que o presente Edital de 1º e 2º Leilão de bem imóvel, virem ou dele conhecimento tiverem e interessar possa, que por este Juízo processam-se os autos da **AÇÃO DE EXECUÇÃO** ajuizada por **CONDOMÍNIO RESIDENCIAL ANDORINHAS I**, inscrito no CNPJ nº 02.200.793/0001-18 em face de **JAKEF ENGENHARIA E COMÉRCIO LTDA** e outra - processo nº 1000390-46.2014.8.26.0071, 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. "Despesas gerais relativas à desmontagem, transporte e transferência patrimonial do bem arrematado, baixa de gravames e imissão na posse serão de responsabilidade do arrematante, junto ao MM. Juízo da causa".

DA VISITAÇÃO - As visitas deverão ser agendadas via e-mail: contato@multipliqueleiloes.com.br, cabendo ao responsável pela guarda autorizar o ingresso dos interessados.

DO LEILÃO - O Leilão será realizado por **MEIO ELETRÔNICO**, através do Portal www.multipliqueleiloes.com.br, o 1º Leilão terá início no dia **06/06/2022** às 15h45, e se encerrará dia **09/06/2022** às 15h45, 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 **09/06/2022** às 15h46, e se encerrará no dia **29/06/2022** às 15h45, 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. Tiago Clemente Sampaio, matriculado na Junta Comercial do Estado de São Paulo – **JUCESP** sob o nº 1089.

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 a partir do dia e hora de início do leilão pela rede de internet, através do Portal www.multipliqueleiloes.com.br.

DOS DÉBITOS – Eventuais ônus sobre o imóvel correrão por conta do arrematante, exceto débitos de IPTU e demais taxas e impostos, nos termos do art. 130, "caput" e parágrafo único, do CTN, os quais ficam sub-rogados no preço da arrematação.

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: contato@multipliqueleiloes.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). A proposta, em qualquer hipótese, conterà pelo menos 25% do valor atualizado do bem para pagamento à vista e demais disposições previstas nos parágrafos 1º e 2º do art. 895 do 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, parágrafos 4º e 5º do CPC).

DA COMISSÃO – O arrematante deverá pagar a **MULTIPLIQUE LEILÕES**, a título de comissão, o valor correspondente a 5% (cinco por cento) sobre o preço de arrematação do imóvel. A comissão devida a Multiplique Leilões 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 gestora **MULTIPLIQUE LEILÕES** deverá ser realizado em até 24h (vinte e quatro) horas a contar do encerramento do leilão, através de depósito bancário, sendo os dados informados oportunamente. Todas as regras e condições do Leilão estão disponíveis no Portal www.multipliqueleiloes.com.br.

ACORDO - Caso o executado pagar o débito ou houver composição entre as partes após a publicação de editais, as partes deverão declinar em sua minuta de acordo quem arcará com tais custos, sob pena de o(a) executado(a) suportá-lo integralmente. Caso o acordo, pagamento do débito ou a adjudicação ocorram após a realização da alienação, o Leiloeiro fará jus à comissão previamente fixada, conforme o § 3º do artigo 7º da Resolução nº 236 do Conselho Nacional de Justiça de 13/07/2016.

DA INTIMAÇÃO: 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.

DA PUBLICAÇÃO DO EDITAL – O edital será publicado na rede mundial de computadores, no sítio do leiloeiro www.multipliqueleiloes.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.

RELAÇÃO DO BEM – O Apartamento sob nº 13-B, localizado no pavimento térreo do Edifício-Bloco 1 do Residencial Parque das Andorinhas I, sito à Av. Maria Ranieri, 13-50, antiga Av. Laurestino de Freitas, nesta cidade, município, comarca e 1ª Circunscrição Imobiliária de Bauru, contendo 03 dormitórios, cozinha e área de serviço, banheiro social e salas de estar/jantar; com as seguintes áreas: área real total: 75,183884m²; área real de uso privativo: 68,9300m²; área real de uso comum no Bloco: 6,253884m²; fração ideal na projeção e nas coisas de uso comum na Etapa: 0,010970117 (1.0970117%); fração ideal na projeção e nas coisas de uso comum no Sub-condomínio I: 0,004052042 (0.4052042%); e, fração ideal no terreno e nas coisas de uso comum do empreendimento: 0,001342418 (0.1342418%); dividindo-se, para quem do Edifício-Bloco 2 olhar para o prédio, à frente, com o apartamento nº 14-B; à direita, em parte com a parede interna do bloco, e em parte com o hall de circulação e escadarias; à esquerda, com a parede externa do bloco voltada para o Residencial Parque dos Sabiás V/VI; e aos fundos, com o apartamento nº 14-A. Ao Apartamento acima corresponde um espaço-estacionamento. Contribuinte nº 5-1249-032, objeto da matrícula nº 68.377 do 1º Cartório de Registro de Imóveis de Bauru/SP. Conforme Av.3, o imóvel passou a ter as seguintes áreas: Área Real Privativa: 68,8225m²; Areal Real Comum

(div. não proporcional): 5,7250m²; Área Real Comum (div. proporcional): 0,6345m²; Área Real Total: 75,1820m²; Área Equiv. Construção Privativa: 59,4475m²; Área Equiv. Construção Comum (div. não proporcional): 5,7250m²; Área Equiv. Construção Comum (div. proporcional): 0,6345m²; Área Equiv. Construção Total: 65,8070m²; Fração Ideal no terreno de 0,404762%, equivalentes a 104,1802789 metros quadrados. **Valor da Avaliação: R\$ 121.050,00 (novembro/2021). Valor da Avaliação atualizado até abril de 2022: R\$ 127.157,38 (cento e vinte e sete mil, cento e cinquenta e sete reais e trinta e oito centavos)** - que será atualizado até a data do início da alienação conforme tabela de atualização monetária do TJ/SP.

ÔNUS: Consta conforme R5, penhora em favor de Fazenda Nacional, perante a 1ª Vara da Subseção Judiciária de Bauru, processo nº 98.13031070-7, ação de Execução Fiscal; Conforme Av.11, indisponibilidade da parte ideal correspondente a 50% do imóvel, extraída dos autos do processo nº 00061005919995150067, que tramita perante o Tribunal Regional do Trabalho da 15ª Região – 4ª Vara do Trabalho de Ribeirão Preto/SP; Conforme Av.12, indisponibilidade da parte ideal correspondente a 50% do imóvel, extraída dos autos do processo nº 02219008019985150067, que tramita perante o Tribunal Regional do Trabalho da 15ª Região – 4ª Vara do Trabalho de Ribeirão Preto/SP, e; Conforme Av.13, a penhora exequenda.

DÉBITOS DE IPTU: Constam débitos de IPTU/Dívida Ativa no valor de R\$ 6.313,72 até 04/04/2022.

CRÉDITO EXECUTADO: Débitos desta ação no valor de R\$ 136.353,80 em abril de 2022.

FALE CONOSCO: Eventuais dúvidas poderão ser esclarecidas no escritório do Leiloeiro Oficial, na Av. Das Nações Unidas, 18801 – Conj. 705 - Santo Amaro - São Paulo/SP ou pelos nossos canais de atendimento: 11 5521-2717 ou 11 99875-7654, contato@multipliqueleiloes.com.br.

Dos autos não consta recursos ou causa pendente de julgamento. **Assim, pelo presente edital ficam as requeridas supracitadas e demais interessados, intimados da designação supra, caso não localizados para intimação pessoal.** Será o presente edital, por extrato, afixado e publicado na forma da lei.

NADA MAIS. Dado e passado nesta cidade de Bauru, 12 de abril de 2022.

Eu, _____, diretor/diretora, conferi.

JOÃO THOMAZ DIAZ PARRA

Juiz de Direito