

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

EDITAL DE 1º E 2º LEILÃO e de intimação de **SELMA BENEDITO DA SILVA FRATINE**, inscrito no CPF/MF sob o nº 284.722.408-43; **RODRIGO VARELA FRATINE**, inscrito no CPF/MF sob o nº 330.239.858-12; **RENAN VARELA FRATINE**, inscrito no CPF/MF sob o nº 348.690.448-54; **RAISSA DA SILVA FRATINE**, inscrito no CPF/MF sob o nº 458.487.868-44. **O Dr. Arthur de Paula Goncalves**, 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 **RODRIGO VARELA FRATINE** em face de **SELMA BENEDITO DA SILVA FRATINE - Processo nº 0009092-85.2020.8.26.0071 (Principal nº 1006037-80.2018.8.26.0071) – Controle nº 362/2018**, 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 Leiloeiro www.leilofy.com.br, em conformidade com o disposto no art. 887, § 2º, do CPC, 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 contato@leilofy.com.br. Cumpra esclarecer que cabe ao responsável pela guarda do bem autorizar o ingresso dos interessados, sendo que a visitação nem sempre será possível, pois alguns bens estão em posse do executado. 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.leilofy.com.br, o **1º Leilão** terá início no **dia 17/10/2022 às 16:00h** e se encerrará **dia 20/10/2022 às 16:00h**, 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 20/10/2022 às 16:01h** e se encerrará no **dia 09/11/2022 às 16:00h**, 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. Lucas Andreatta de Oliveira, matriculado na Junta Comercial do Estado de São Paulo - JUCESP sob o nº 1116. **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.leilofy.com.br. **DA PREFERÊNCIA** - Nos termos do artigo 843, § 1º, do CPC, e do art. 1.322 do CC a coproprietária/cônjuge terá a preferência na arrematação, devendo concorrer no leilão, em igualdade de condições, visando possibilitar a livre concorrência, nos termos da sentença de fls.59 dos autos. **DOS DÉBITOS** - Eventuais ônus sobre o imóvel correrão por conta do arrematante, exceto eventuais 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: contato@leilofy.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

ao Leiloeiro, a título de comissão, o valor correspondente a **5% (cinco por cento)** sobre o preço de arrematação do imóvel. A comissão devida ao Leiloeiro 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 do Leiloeiro deverá ser realizado em até 24h (vinte e quatro horas) a contar do encerramento do leilão, através de guia de depósito que 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 Leiloeiro, na forma antes mencionada, que não será considerada despesa processual para fins de ressarcimento pela parte executada. **Todas as regras e condições do Leilão estão disponíveis no Portal www.leilofy.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: MATRÍCULA Nº 23.916 DO 2º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE BAURU/SP - IMÓVEL:** O terreno, situado no lado par, do quarteirão nº 02, da Rua II, distante 25,00 metros da rua I, correspondente ao lote sob nº 03, da quadra nº 08, sem benfeitoria, de domínio pleno, do loteamento denominado Jardim Petrópolis, desta cidade, cadastrado na Prefeitura Municipal sob nº 4/1383/3, com a área de 297,80 metros quadrados, medindo 11,00 metros de frente para a Rua II, 11,03 metros na linha dos fundos, dividindo com terras de Arnaldo Rodrigues de Menezes e Joaquim Araújo Souza, 26,86 metros de um lado, dividindo com os lotes 1 e 2, e 27,29 metros de outro lado, dividindo com o lote 4. **Consta na Av.04 desta matrícula** que a via pública sem denominação oficial, conhecida como Rua II, no Jardim Petrópolis, passou a denominar-se Rua Mauro Campos Brito. **Consta na Av.08 desta matrícula** foi construído no terreno um prédio residencial, em alvenaria de tijolos, térreo, com a área de 99,50 metros quadrados, contendo os seguintes cômodos: 1 abrigo para autos, 1 sala, 1 cozinha, 1 área de serviço, 1 banheiro social, 1 circulação, 2 dormitórios e 1 dormitório com banheiro conjugado, que recebeu o nº 2-118 pela rua Mauro Campos Brito. **Consta na Av.11 desta matrícula** que o prédio nº 2-118 da Rua Mauro Campos Brito, foi ampliado em 32,00m², sendo a construção de uma edícula. **Contribuinte nº 041383003 (Conf.fl.198).** Consta as fls.171 dos autos que no imóvel há 212,90m² de construção. **Valor de Avaliação do Imóvel: R\$ 390.000,00 (trezentos e noventa mil reais) para fevereiro de 2021, que será atualizado até a data da alienação conforme tabela de atualização monetária do TJ/SP.**

Bauru,

Eu, _____, diretora/diretor, conferi.

Dr. Arthur de Paula Goncalves
Juiz de Direito