

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

EDITAL DE LEILÃO ÚNICO e de intimação de **IZABEL CRISTINA VALENCIO**, inscrita no CPF/MF sob o nº 265.238.168-77; e **NATAL SOUZA GOMES**, inscrito no CPF/MF sob o nº 015.688.005-92; **bem como da credora fiduciária CAIXA ECONÔMICA FEDERAL – CEF**, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 00.360.305/0001-04. **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 Leilão **Único** do bem imóvel, virem ou dele conhecimento tiverem e interessar possa, que por este Juízo processam-se os autos da **Ação de Procedimento Comum Cível** ajuizada por **NATAL SOUZA GOMES** em face de **IZABEL CRISTINA VALENCIO - Processo nº 1001069-36.2020.8.26.0071 – Controle nº 81/2020**, 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 www.leilofy.com.br. Cumpre 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 da parte. 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 **Leilão** terá início no **dia 27/01/2022 às 16:00h** e se encerrará **dia 25/02/2022 às 16:00h**, onde serão aceitos lances com no mínimo 100% (cem 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 **Leilão**, o valor mínimo para a venda do bem corresponderá a **100% (cem 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. **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: www.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 a parte 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. **Todas as regras e condições do Leilão**

estão disponíveis no Portal www.leilofy.com.br. Por qualquer motivo caso a intimação pessoal da parte 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: RELAÇÃO DO BEM: DIREITOS DA MATRÍCULA Nº 68.166 DO 1º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE BAURU/SP - IMÓVEL: O lote 20 da quadra G, no loteamento denominado "Joaquim Guilherme de Oliveira", nesta cidade, município comarca e 1ª Circunscrição Imobiliária de Bauru, com a área de 200,22 metros quadrados, situado na Rua 01, quarteirão 2, lado par, esquina com a Rua 6, quarteirão 7, lado par, medindo de frente 1,88 metros para citada Rua 01; medindo do lado direito 20,00 metros confrontando com o Lote 21; do lado esquerdo 11,00 metros confrontando com a Rua 06; nos fundos medindo 10,88 metros confrontando com o Lote 01, mais 14,14 metros em curva de esquina entre as Ruas 01 e 06. **Consta na Av.03 desta matrícula** que foi construído uma unidade residencial térrea, contendo a área construída de 40,41m2, e os seguintes cômodos: uma sala, uma cozinha, um hall, um WC e dois dormitórios. O prédio recebeu o nº 2-114 pela Rua Um. **Consta na Av.08 desta matrícula** que a via pública sem denominação oficial, conhecida como rua 1, passou a denominar-se Rua Claudionor da Silva Campos. **Consta no R.11 desta matrícula** que o imóvel desta matrícula foi dado em alienação fiduciária a CAIXA ECONOMICA FEDERAL – CEF. Consta as fls.23 dos autos o saldo devedor da garantia fiduciária no valor de R\$ 8.207,13 (outubro/2019). Consta as fls.12 dos autos que foi decretado o divórcio de IZABEL CRISTINA VALENCIO e NATAL SOUZA GOMES, nos autos do processo 0009204-93.2016.8.26.0071. **Valor da Avaliação do Imóvel: R\$ 155.000,00 (cento e cinquenta e cinco mil reais) para abril 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