

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

**EDITAL DE 1º e 2º LEILÃO** e de intimação do executado **R DE O ANASTACIO SERVIÇOS ADMINISTRATIVOS ME**, inscrito no CNPJ/MF sob o nº 14.256.156/0001-42, **bem como do credor hipotecário BANCO DO BRASIL S/A**, inscrito no CNPJ/MF sob o nº 00.000.000/0001-91. **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 da **Ação de Cumprimento de sentença** ajuizada por **THONYA IRINEA DE FELIPE e outro** em face de **R DE O ANASTACIO SERVIÇOS ADMINISTRATIVOS ME - Processo nº 0003553-75.2019.8.26.0071 (Processo Principal - 1001675-35.2018.8.26.0071) – Controle nº 109/2018**, 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](http://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](mailto:contato@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 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](http://www.leilofy.com.br), o **1º Leilão** terá início no **dia 02/08/2021 às 11:00** e se encerrará **dia 05/08/2021 às 11:00**, 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 05/08/2021 às 11:01** e se encerrará no **dia 25/08/2021 às 11:00**, onde serão aceitos lances com no mínimo 50% (cinquenta 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 **50% (cinquenta 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](http://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: [contato@leilofy.com.br](mailto: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 LUCAS ANDREATTA DE OLIVEIRA, matriculado na Junta Comercial do Estado de São Paulo - JUCESP sob o nº 1116, 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 ao leiloeiro LUCAS ANDREATA DE OLIVEIRA, matriculado na Junta Comercial do Estado de São Paulo - JUCESP sob o nº 1116. 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 da parte executada.

**Todas as regras e condições do Leilão estão disponíveis no Portal [www.leilofy.com.br](http://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: DA MATRÍCULA Nº 94.815 DO 2º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE BAURU/SP - IMÓVEL:** UMA GLEBA DE TERRAS com área de 9,5060 hectares,

denominada Estância Santo Antônio, situado no distrito de Nogueira, município de Avaí, da comarca de Bauru/SP, com a seguinte descrição do perímetro: Inicia-se no marco E4, com coordenadas geodésicas: Latitude = -22°11'56" e Longitude = -49°16'18". Do vértice E4 segue-se até o vértice E5 (Latitude = -22°12'07" e Longitude=-49°16'15") com azimute de 167°11'48" e distância de 359,83 metros. Do vértice E5 segue-se até o vértice E6 (Latitude=-22°12'09" e Longitude= -49°16'14") com azimute de 166°09'42" e distância de 63,23 metros. Do vértice E6 segue-se até o vértice E7 (Latitude= -22°12'12" e Longitude= -49°16'15") com azimute de 203°16'02" e distância de 91,23 metros. Do vértice E7 segue-se até o vértice E8 (Latitude= -22°12'13" e Longitude= -49°16'17") com azimute de 232°04'23" e distância de 40,75 metros. Do vértice E8 segue-se até o vértice E9 (Latitude= -22°12'13" e Longitude= -49°16'17") com azimute de 239°30'36" e distância de 23,93 metros. Do vértice E9 segue-se até o vértice E10 (Latitude= -22°12'13" e Longitude= -49°16'18") com azimute de 249°13'45" e distância de 24,84 metros. Do vértice E10 segue-se até o vértice E11 (Latitude= -22°12'13" e Longitude= -49°16'19") com azimute de 258°44'37" e distância de 18,18 metros. Do vértice E11 segue-se até o vértice E12 (Latitude= -22°12'13" e Longitude= -49°16'19") com azimute de 266°07'33" e distância de 12,68 metros. Do vértice E12 segue-se até o vértice E13 (Latitude= -22°12'13" e Longitude= -49°16'21") com azimute de 278°14'03" e distância de 48,43 metros. Do vértice E13 segue-se até o vértice E14 (Latitude= -22°12'13" e Longitude= -49°16'23") com azimute de 282°16'20" e distância de 71,23 metros. Do vértice E14 segue-se até o vértice E15 (Latitude= -22°12'13" e Longitude= -49°16'24") com azimute de 299°54'31" e distância de 13,10 metros. Do vértice E15 segue-se até o vértice E16 (Latitude= -22°12'12" e Longitude= -49°16'24") com azimute de 313°42'31" e distância de 9,44 metros. Do vértice E16 segue-se até o vértice E17 (Latitude= -22°12'11" e Longitude= -49°16'24") com azimute de 324°59'24" e distância de 30,82 metros. Do vértice E17 segue-se até o vértice E18 (Latitude= -22°12'10" e Longitude= -49°16'25") com azimute de 317°21'16" e distância de 42,22 metros. Do vértice E1 segue-se até o vértice E2 (Latitude= -22°12'07" e Longitude= -49°16'24") com azimute de 26°49'29" e distância de 111,29 metros. Do vértice E2 segue-se até o vértice E3 (Latitude= -22°12'02" e Longitude= -49°16'21") com azimute de 26°47'27" e distância de 188,96 metros. Do vértice E3 finalmente segue-se até o vértice E4 (início da descrição) com azimute de 26°44'20" e distância de 209,46 metros, fechando assim o polígono acima descrito. Confrontações: E1 até E4: A Fazenda Santo Antônio da Nova Floresta de propriedade de Nelson Breda, matrícula nº 47.499 do 2º ORI da Comarca de Bauru/SP; de E4 até E12: A Fazenda Saltinho, de propriedade de Maria Carolina Fraga Zwicker; de E12 até E1: Confrontando com a Estrada Municipal AVI-020, seguindo por sua margem direito no sentido Avaí/SP. **Consta na Av.03 desta matrícula** que o imóvel é cadastrado no INCRA sob o nº 617.032.003.166-9. **Consta no R.05, R.06, R.07, R.09 desta matrícula** que este imóvel foi hipotecado ao BANCO DO BRASIL S/A. **Consta na Av.11 desta matrícula** que nos autos da Ação de Execução Civil, Processo nº 100036263020198260071, em trâmite na 2ª Ofício Cível do Foro Central da Comarca de Bauru /SP, requerida por BANCO DO BRASIL S/A contra

R DE O ANASTACIO SERVIÇOS ADMINISTRATIVOS ME, este imóvel foi penhorado, sendo nomeado depositário o executado. **Consta na Av.12 desta matrícula** que nos autos da Ação de Execução Cível, Processo nº 1002245-21.2018.8.26.0071-1, em trâmite na 5ª Vara Cível da Comarca de Bauru/SP, requerida por BANCO DO BRASIL S/A contra RAFAEL DE OLIVEIRA ANASTACIO, este imóvel foi penhorado, sendo nomeado depositário BANCO DO BRASIL S/A. **Valor da Avaliação do Imóvel (Conf. fls. 240-261): R\$ 600.000,00 (seiscentos mil reais) para agosto de 2020, 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**