

VARA ÚNICA DA COMARCA DE OUROESTE- SP

EDITAL DE 1º e 2º LEILÃO e de intimação do executado **ODAIR VAZARIN** inscrito no RG sob nº 14.566.970-SSP, dos co-proprietários **MARIA GAVASSI VAZARIN** inscrita no CPF sob nº 090.178.628-40, **LUIZ GONZAGA VAZARIN** inscrito no RG sob nº 4.601.258-SSP e sua cônjuge **NEDINEA BERNARDO DE FREITAS VAZARIN** inscrita no CPF sob nº 202.728.538-52, **IZÉLIA VAZARIN VIGIL** inscrita no RG sob nº 12.954.144-SSP e seu cônjuge **OSVALDO FERNANDES VIGIL** inscrito no RG sob nº 3.998.160-SSP, **HELICIO VAZARIN** inscrito no RG sob nº 8.070.034-SSP e sua cônjuge **REGINE HELENA DA SILVA VAZARIN** inscrita no RG sob nº 6.251.507-SSP, **ANA APARECIDA VAZARIN FAVERO** inscrita no CPF sob nº 031.365.278-36, **JOÃO VITOR FAVERO** inscrito no RG sob nº 23.356.036-SSP, **LUCAS RENAN FAVERO** inscrito no RG sob nº 23.356.037-SSP, **FABIO HENRIQUE VAZARIN** inscrito no RG sob nº 20.357.081-SSP, **JOSÉ AUGUSTO VAZARIN** inscrito no CPF sob nº 098.274.468-43, e demais interessados. O **DR. WENDEL ALVES BRANCO**, MMº. Juiz de Direito da Vara Única da Comarca de Ouroeste - SP, na forma da lei,

FAZ SABER, aos que o presente Edital de 1º e 2º leilão de bem imóvel, virem ou dele tiverem conhecimento e possa interessar, que por este Juízo processam-se os autos de **Cumprimento de Sentença** - em que **MINISTÉRIO PÚBLICO DO ESTADO DE SÃO PAULO** move em face do referido requerido - Processo nº **0001438-49.2019.8.26.0696** - em que foi designada a venda do bem descrito abaixo, de acordo com as regras expostas a seguir:

DO LEILÃO: Os lances serão captados por MEIO ELETRÔNICO, através do Portal www.legisleiloes.com.br, O 1º Leilão terá início no dia **23/09/2023 a partir das 14:55h**, e encerramento no dia **27/09/2023 às 14:55h**; não havendo lance superior ou igual ao da avaliação, seguir-se-á, sem interrupção, o 2º Leilão, que se estenderá em aberto para captação de lances e se encerrará em **23/10/2023 às 14:55h (ambos no horário de Brasília)**, sendo vendido o bem pelo maior lance ofertado, desde que não inferior a **96,66%** (noventa e seis inteiros e sessenta e seis décimos por cento) do valor da avaliação ou 80% do valor de avaliação atualizada, caso se trate de imóvel de incapaz (desconto incide somente sobre a cota parte do executado)

CONDIÇÕES DE VENDA: O bem será vendido no estado em que se encontra. A descrição detalhada, as condições de venda do bem a ser apregoado estão disponíveis no site www.legisleiloes.com.br.

DO CONDUTOR DO LEILÃO: O leilão será conduzido pela Leiloeira, **CAMILA TIEMI SANCHES PEREIRA**, JUCESP nº 993, através da plataforma www.legisleiloes.com.br, devidamente habilitada pelo TJ/SP. Todas as regras e condições do Leilão estão disponíveis no referido Portal.

DOS DÉBITOS: Cabe a parte interessada a verificação de eventuais débitos sobre o bem. Os débitos de natureza tributária, que se adequem ao disposto no artigo 130 do CTN, de acordo com o parágrafo único deste, irão sub-rogar ao preço da arrematação.

DA RETIRADA: Correrão por conta do arrematante as despesas ou custos relativos à remoção, transporte e transferência patrimonial do(s) bem(ns) arrematado(s). Para retirar o(s) bem(ns) arrematado(s), o arrematante deverá primeiramente retirar em cartório o respectivo "Mandado de Entrega do Bem". As demais condições obedecerão ao que dispõe o Código de Processo Civil, o Provimento CSM nº 1.625, de 09 de fevereiro de 2.009, do Egrégio Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo e o caput do artigo 335, do Código Penal. Foi nomeado **fiel depositário** do bem o Sr. Odair Vazarin, quando da penhora.

DOS PAGAMENTOS: O arrematante deverá efetuar os pagamentos do preço do bem arrematado e da comissão de **5%** sobre o preço a título de comissão à Leiloeira, no prazo de 24 horas após o encerramento da praça através de guia de depósito judicial em favor do Juízo responsável e da Leiloeira, ambas emitidas e enviadas por e-mail. A comissão devida não está inclusa no valor do lance e não será

devolvida, salvo determinação judicial.

DO PAGAMENTO PARCELADO: O interessado em oferecer **proposta** de pagamento parcelado poderá apresentar: (i) até o início da primeira etapa, proposta por valor não inferior ao da avaliação; (ii) até o início da segunda etapa, proposta por valor que não seja inferior a 60% do valor de avaliação atualizado ou 80% do valor de avaliação atualizado, caso se trate de imóvel de incapaz (desconto incide somente sobre a cota parte do executado).

RELAÇÃO DO BEM: Um imóvel residencial - DESCRIÇÃO DA MATRÍCULA: Uma casa residencial de tijolos, coberta com telhas francesas, com nove cômodos, situada com frente para o Largo da Matriz, sem número, e seu terreno constante de parte da data 7, da quadra 8, da cidade de Guarani d'Oeste, desta comarca, medindo dez (10) metros de frente igual dimensão no fundo por quarenta e quatro (44) metros laterais, ou seja, 440,00 metros quadrados, confrontando de um lado com o remanescente da data 7, de outro com a data 8, e pelo fundo com a data 3. Contribuinte municipal número 207. **Consta na Certidão de fls. 207**, realizada pelo Oficial de Justiça em 29/06/2022, que o imóvel trata-se de construção antiga, casa de tijolos, coberta com telhas francesas e tem duas salas, três quartos, 01 banheiro e áreas na frente e no fundo, sendo o terreno murado nas laterais, fundo e grade na frente. **Consta no Auto de Avaliação de fls. 208**, que o prédio corresponde a construção muito antiga, imóvel de boa localização, centro da cidade de Guarani D'Oeste, terreno grande, 440,00 metros quadrados (quatrocentos e quarenta). **Imóvel localizado na Rua Hamilton Percy Fávero, nº 1.241, em frente à praça da Igreja Matriz, Guarani D'Oeste/SP.** Imóvel matriculado sob nº **6.262** do CRI de Fernandópolis/SP.

ÔNUS: Consta na referida matrícula: **AV.7-** PENHORA de parte ideal de 8,33% do imóvel, expedida nestes autos; **AV.8-** PENHORA do imóvel, expedida pela Vara Única da Comarca de Ouroeste/SP, no proc. nº 0000284592020260696, movida por Ministério Público do Estado de São Paulo.

VALOR DA AVALIAÇÃO: R\$ 134.863,67 (cento e trinta e quatro mil, oitocentos e sessenta e três reais e sessenta e sete centavos), para Junho/2023.

Se por qualquer motivo, a intimação pessoal do executado, não for realizada no endereço constante nos autos, incidirá os termos do **art. 274, parágrafo único do CPC**. Se o executado for revel e não tiver advogado constituído, não constando dos autos seu endereço atual, a intimação considerar-se-á feita por meio deste edital. Nos termos do **art. 889, inc. I e parágrafo único do CPC**, caso o(s) executado(s), cônjuges e terceiros interessados não sejam encontrados, intimados ou cientificados por qualquer razão das datas dos leilões, valerá o presente como **EDITAL DE INTIMAÇÃO DE LEILÃO**. E, para que produza seus fins efeitos de direito, será o presente edital, por extrato, afixado e publicado na forma da Lei. Ouroeste/SP, 15 Agosto de 2023.

DR. WENDEL ALVES BRANCO

MM°. Juiz de Direito da Vara Única da Comarca de Ouroeste - SP