

VARA ÚNICA DA COMARCA DE PIRATININGA- SP

EDITAL DE 1º e 2º LEILÃO e de intimação do executado **DOUGLAS ALESSANDRO PEREIRA** inscrito no CPF sob nº 308.769.218-29, da terceira interessada **F. H. IMOBILIA CONSTRUÇÕES E EMPREENDIMENTOS LTDA** inscrita no CNPJ sob nº 57.272.817/0001-36, e demais interessados. O **DR. FERNANDO BALDI MARCHETTI**, MMº. Juiz de Direito da Vara Única da Comarca de Piratininga- 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 **ASSOCIAÇÃO DE MORADORES RESIDENCIAL VALE FLORIDO** e outro move em face do referido requerido - Processo nº **1000425-72.2015.8.26.0458/01** - 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 10/11/2023 a partir das 15:05h, e encerramento no dia 14/11/2023 às 15:05h; 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 04/12/2023 às 15:05h (ambos no horário de Brasília)**, sendo vendido o bem pelo maior lance ofertado, desde que não inferior a **50%** (cinquenta por cento) do valor da avaliação.

CONDIÇÕES DE VENDA: O bem será vendido no estado em que se encontra. A descrição detalhada, as condições de venda do bem a ser apreçado 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. Douglas Alessandro Pereira, 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, condicionada a aceitação do MMº. Juízo competente, deverá proceder nos termos do art. 895, CPC. Ressalvando-se que nos termos do art. 895, §7º, CPC, o pagamento do lance à vista sempre prevalecerá sobre o parcelado, ainda que mais vultuoso. A apresentação de proposta não suspende o Leilão. A publicação deste edital supre eventual insucesso nas notificações pessoais e dos respectivos patronos.

RELAÇÃO DO BEM: Direitos sobre contrato de compra e venda de Imóvel Rural (Chácara com 4.015,24 m²)- DESCRIÇÃO DO CONTRATO DE CESSÃO DE DIREITOS DE COMPRA E VENDA DE

IMÓVEL: Unidade Autônoma, de uso exclusivo nº 13/05 e respectiva fração ideal no terreno e coisas comuns do Condomínio Residencial Palmas Del Rey II, situado no município de Arealva/SP e na segunda circunscrição imobiliária de Bauru/SP, com área de **4.015,24 m²**, onde se edificou uma construção de tijolos térrea, contendo sala de estar, sala de jantar, sala de TV, mezanino com WC e varanda, lavabo, cinco dormitórios, sendo dois com suite e um dormitório com closet e banheiro conjugado, um banheiro social, cozinha, área de serviço, despensa, despejo, wc de serviço, área de lazer com churrasqueira, piscina, sauna, sala de fitness, lavanderia externa, varanda e garagem correspondendo a fração ideal de 0,925980% na área total do condomínio. **Imóvel localizado na Rodovia SP-321, Km 359+680 metros, Bairro de Santa Izabel, Loteamento Condomínio Residencial Palmas Del Rey II, distrito de Jacuba, Arealva/SP.**

ÔNUS: Não constam nos autos documentos probantes de eventuais ônus que recaiam sobre o bem.

VALOR DA AVALIAÇÃO: R\$ 1.164.481,02 (um milhão, cento e sessenta e quatro mil, quatrocentos e oitenta e um reais e dois centavos), para Setembro/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. Piratininga/SP, 25 de Setembro de 2023.

DR. FERNANDO BALDI MARCHETTI

MMº. Juiz de Direito da Vara Única da Comarca de Piratininga - SP