

7ª VARA CÍVEL DA COMARCA DE BAURU DO ESTADO DE SÃO PAULO

EDITAL DE PRAÇA e de intimação do(a)(s) executado(a)(s) **CONSISTE CONDOMÍNIOS E SERVIÇOS LTDA** (CNPJ/MF nº 54.724.950/0001-98); **JOSE BOTELHO FIGUEIREDO** (CPF/MF nº 012.547.828-34); **MARIA ANTÔNIA FIGUEIREDO DE SOUZA** (CPF/MF nº 153.183.598-84); **LEILANE APARECIDA FIGUEIREDO STRONGREN** (CPF/MF nº 015.083.728-37); do coproprietário **JOAQUIM PEDRO DE FIGUEIREDO STRONGREN** (CPF/MF nº 029.225.658-23); credor hipotecário **BANCO DO BRASIL S/A**.

O(A) MM. Juiz(a) de Direito Dr.(a) Jayter Cortez Junior da 7ª Vara Cível da Comarca de Bauru/SP, na forma da lei, **FAZ SABER**, aos que o presente Edital virem ou dele conhecimento tiverem e interessar possa, que por este Juízo processam-se os autos do Cumprimento de Sentença ajuizada por **Banco Santander (Brasil) S/A** contra **Consiste Condomínios e Serviços Ltda e outros - Processo nº 1013526-42.2016.8.26.0071** e que foi designada a venda do(s) bem(ns) descrito(s) abaixo, de acordo com as regras expostas a seguir:

O(s) imóvel(is) será(ão) vendido(s) em caráter "**AD CORPUS**" e no estado em que se encontra(m). A descrição detalhada e as fotos do(s) imóvel(is) a ser(em) apregoado(s) estão disponíveis no Portal www.spleiloes.com.br.

A 1ª **PRAÇA** terá início em **05 de Agosto de 2019**, às 13h00min. Não havendo lance igual ou superior ao valor de avaliação nos três dias subsequentes ao início da 1ª Praça, a 2ª **PRAÇA** seguir-se-á sem interrupção, iniciando-se em **08 de Agosto de 2019**, às 13h01min e se encerrará em **28 de Agosto de 2019**, às 13h00min. O valor mínimo para venda em 2ª Praça corresponderá a **60% (sessenta por cento)** do valor da avaliação judicial atualizada.

A Hasta será conduzida pela Gestora Judicial – SP Leilões (Guisheft Gestão e Intermediação de Ativos Ltda.), por seu leiloeiro, o Sr. Tiago Tessler Blecher, inscrito na JUCESP nº 1.098, através de seu portal de leilões online www.spleiloes.com.br.

O pagamento do preço do(s) imóvel(is) arrematado(s) deverá ser efetuado no prazo de até **24 (vinte e quatro) horas** após o encerramento da praça, através de guia de depósito judicial em favor do Juízo responsável, a qual será enviada ao e-mail cadastrado previamente pelo arrematante.

O interessado em adquirir o bem penhorado em prestações 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 considerado vil. A proposta de pagamento do lance à vista sempre prevalecerá sobre as propostas de pagamento parcelado (artigo 895, § 7º, CPC/2015).

O arrematante deverá pagar à Gestora Judicial – SP Leilões, a título de comissão, o valor correspondente a **5% (cinco por cento)** sobre o preço de arrematação do bem, através de **depósito judicial** (art.267, parágrafo único, NSCGJ). A comissão devida não está inclusa no valor do lance e não será devolvida ao arrematante em nenhuma hipótese, salvo se a arrematação for desfeita por determinação judicial, por razões alheias à vontade do arrematante, deduzidas as despesas incorridas.

Na hipótese de acordo ou remição após a publicação do edital, o leiloeiro fará jus à comissão de 5% (cinco por cento), a título de remuneração dos serviços executados até o momento da avença, devendo o pagador arcar, ainda, com as despesas de publicação de edital e demais assumidas e comprovadas pelo leiloeiro, conforme o artigo 7º, da resolução 236 do Conselho Nacional de Justiça.

Na hipótese de **ARREMATÇÃO PELO CRÉDITO**, o exequente ficará responsável pela comissão devida à Gestora Judicial - SP Leilões.

Todas as regras e condições de venda e pagamento da Praça estão disponíveis no Portal www.spleiloes.com.br.

As demais condições obedecerão ao que dispõe o Código de Processo Civil, o Decreto nº 21.981, de 19 de outubro de 1.932, com as alterações introduzidas pelo Decreto nº 22.427, de 1º de fevereiro de 1.933, que regulamenta a profissão de Leiloeiro Oficial, 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.

BENS: Lote 1 - **Apartamento**, sob o nº 101, no 10º andar-tipo, do Edifício Residencial Itapuã, situado na rua Araújo Leite, nº 17-33, nesta cidade, município, comarca e 1ª circunscrição imobiliária de Bauru, com a área útil de 141,1757 m², área comum de 67,9895m², área total de 209,1652 m², e a correspondente fração ideal no terreno de 34,43691 m² ou 3,87454%, contendo: sala de estar e sala de jantar conjugadas com varanda distribuição, um apartamento (dormitório e banheiro conjugados) com varanda, dois dormitórios, um banheiro social, copa-cozinha, área de serviço e banheiro, confrontando pela frente com a rua Araújo Leite, do lado direito de quem do apartamento olha para a rua Araújo Leite, confronta com terreno do prédio que divide com o prédio 17-17 da rua Araújo Leite, do lado esquerdo com terreno do prédio que divide com o prédio 17-47 da rua Araújo Leite e pelos fundos com compartimento das escadas, distribuição e apartamento nº 102. **Objeto da matrícula 54.899 do 1º CRI da Comarca de Bauru/SP.**

Observação: Conforme fls. 262 dos autos foram informados que as vagas de garagem desta unidade foram arrematadas no processo 0023494-89.2011.8.26.0071.

Ônus: Consta no **R.08 e R.09** os executados hipotecaram em 1º e 2º grau o imóvel objeto da matrícula em favor do Banco do Brasil S/A. **Av.10** foi determinada a penhora nos autos 10766-

06.2014.5.15.0091 que foi movida em face de Leilane Aparecida Figueiredo Strongren. **Av.11** foi informada a existência ação nos autos 1009185-07.2015.8.26.007 1 que tramita perante à 7ª Vara Cível da Comarca de Bauru/SP. **Av.12** ajuizou a ação de execução de título extrajudicial nos autos 1017024-49.2016.8.26.0071 contra Consiste

Condomínios e Serviços Ltda., e outros. **Av.13** foi determinado a penhora nos autos 1009187-74.2015.8.26.0071 que foi movida em face de Consiste Serviços de Administração, Conservação e limpeza Ltda., e outros. **Av.14** ajuizou nos autos 0010369-54.2016.5.15.0065 a indisponibilidade do percentual que possuem sobre o imóvel objeto desta matrícula, pertencentes a Maria Antônia Figueiredo de Souza e outro. **Av.15** foi determinado a penhora nos autos 1009185-07.2015 que foi movida em face de Consiste Segurança e Vigilancia Ltda. ME e outros. **Av.16** consta penhora exequenda. **Av.17** foi declarado a indisponibilidade do imóvel objeto desta matrícula em relação a Maria Antônia Figueiredo de Souza nos autos 1000173-92.2016.5.02.0445. **Av.18** nos autos 0116800-92.2009.5.15.0151 foi declarado a indisponibilidade do imóvel objeto desta matrícula em relação a Maria Antônia Figueiredo de Souza. **Av.19** foi determinada a penhora nos autos 0010966-53.2016.5.15.0055 que foi movida em face de Consiste Serviços de Administração, Conservação e Limpeza Ltda. EPP.

Depositário: Consiste Condomínios e Serviços Ltda

Localização: Rua Araújo Leite, 17-33 apto 101 - Bauru/SP

Valor de Avaliação: R\$ 511.260,23 (quinhentos e onze mil duzentos e sessenta reais e vinte e três centavos), avaliado em Maio de 2018.

Valor de Avaliação Atualizado: R\$ 534.001,10 (quinhentos e trinta e quatro mil, um real e dez centavos), atualizado até Abril de 2019 de acordo com tabela de atualização monetária do TJSP.

Débitos desta ação: R\$ 574.575,36 (Julho/2016).

O arrematante não se responsabilizará pelo pagamento dos débitos fiscais e tributários incidentes sobre o(s) imóvel(is) arrematado(s) (**Art. 130, do Código Tributário Nacional**), ficando responsável tão somente pelo pagamento de impostos e taxas para expedição da carta de arrematação, e transferência do bem - ITBI.

Compete ao interessado na aquisição do(s) bem(ns), eventual pesquisa de débitos junto aos diversos Órgãos.

A publicação deste edital supre eventual insucesso nas notificações pessoais da executada, dos coproprietários, dos interessados, bem como dos respectivos cônjuges, se casado forem, dos credores hipotecários, ou credores fiduciários, e será realizada através da rede mundial de computadores, conforme o parágrafo 2º, do artigo 887, do Código de Processo Civil.

Eu, _____ conferi e subscrevi.



Dr.(a) Jayter Cortez Junior
Juiz(a) de Direito