

Edital de 1ª e 2ª Praça de Bem Imóvel e para Intimação dos executados **BARRA E SILVA EMPREITEIRA DE MÃO DE OBRA LTDA., CNPJ Nº 05.121.370/0001-09; AUDÁLIO MANOEL DA SILVA, CPF Nº 345.070.438-91; CARMELITA BARRA DA SILVA, CPF Nº 125.852.288-86;** e demais interessados, expedido nos autos da Ação de Cumprimento de Sentença, requerida por **MASSA FALIDA DE INCORBASE ENGENHARIA LTDA., CNPJ Nº 45.886.025/0001-72. Processo nº 0053752-19.2016.8.26.0100**

O Dr. Marcos Duque Gadelho Júnior, Juiz de Direito da 23ª Vara Cível do Foro Central da Capital, na forma da Lei, etc...**FAZ SABER** aos que o presente edital de 1ª e 2ª Praça de bem imóvel virem ou dele conhecimento tiverem e interessar possa, que na forma do art. 879 do CPC, regulamentado pelo Provimento 1625/2009, através do gestor judicial homologado pelo Tribunal de Justiça www.faroonline.com.br, sob o comando do leiloeiro oficial Renato Moraes Faro, Jucesp nº 431, no dia 26/01/2027, às 15:00 horas, terá início a 1ª praça e se estenderá por três dias subsequentes, encerrando-se em 29/01/2027, às 15:00 horas, sendo entregue a quem mais der igual ou acima da avaliação, sendo que, em não havendo licitantes, abrir-se-á a 2ª praça no dia 29/01/2027, às 15:01 horas e se encerrará no dia 01/03/2027, às 15:00 horas, para o 2º Leilão, ocasião em que os referidos bens serão entregues a quem mais der, não devendo ser aceito lance inferior a 50% da avaliação atualizada. Pelo presente edital, ficam intimados os executados e demais interessados, se não intimados pessoalmente ou na pessoa de seus advogados.

CONDIÇÕES DE VENDA: DOS LANCES: O presente Leilão será efetuado na modalidade “ON-LINE”, sendo que os lances deverão ser fornecidos através de sistema eletrônico do gestor www.faroonline.com.br e imediatamente divulgados on-line, de modo a viabilizar a preservação do tempo real das ofertas. **DO PAGAMENTO:** O Arrematante deverá depositar no prazo improrrogável de 24 horas o valor do lance vencedor através da guia de depósito judicial a ser obtida no endereço <https://www.tjsp.jus.br/PortalCustas>. **PARCELAMENTO:** De acordo com o art. 895, I e II, e parágrafos, do NCPC, os interessados em adquirir o bem de forma parcelada, poderão pedir o parcelamento por escrito, **até o início do primeiro leilão**, desde que a proposta não seja inferior ao valor da avaliação, e **até o início do segundo leilão**, desde que o valor da proposta não seja menor que 60% do valor da avaliação, ficando claro que **do requerimento deverá constar oferta de pagamento de pelo menos 25% do valor do lance à vista, e o restante parcelado em até 30 meses, garantido por caução idônea, quando se tratar de móveis, e por hipoteca do próprio bem, quando se tratar de imóveis. De todas as propostas deverão constar prazo, modalidade, indexador de correção monetária e**

condições de pagamento do saldo. Deve, ainda, constar da proposta que o interessado declara estar ciente da multa de 10% sobre a parcela inadimplida somada às parcelas vincendas (art. 895, §4º), bem como que em caso de inadimplemento declara estar ciente sobre a possibilidade de o exeqüente pedir a resolução da arrematação ou a cobrança do valor em aberto nestes mesmos autos (art. 895, §5º). **Observa-se, ainda, que a proposta de pagamento do lance à vista sempre prevalecerá sobre as propostas de pagamento parcelado.**

DA COMISSÃO DO LEILOEIRO: A comissão do leiloeiro será de 5% (cinco por cento) sobre o valor de arrematação, a ser paga pelo arrematante no prazo de até 24 horas após o leilão, através de depósito bancário.

DO AUTO DE ARREMATAÇÃO: Após a efetiva liquidação dos pagamentos acima, o auto de arrematação será assinado pelo Juiz.

IMISSÃO NA POSSE: O arrematante providenciará perante o Juízo competente a imissão na posse.

DA ADJUDICAÇÃO: Caso o exequente venha a adjudicar os bens ficará igualmente responsável pelo pagamento da comissão do Leiloeiro sobre o valor da avaliação.

DO CANCELAMENTO DA PRAÇA APÓS A PUBLICAÇÃO DO EDITAL: Caso o praxeamento seja cancelado após a publicação do edital, especialmente em razão de acordo entre as partes ou pagamento da dívida, serão devidos ao leiloeiro os custos do leilão que serão arcados solidariamente pelas partes.

FALE CONOSCO: Eventuais dúvidas poderão ser esclarecidas no escritório do Leiloeiro, na Rua Princesa Isabel, 86, cj. 64/65, Brooklin - São Paulo/SP, ou, ainda, pelo telefone (11) 3105-4872 - email: faroleiloes@terra.com.br.

DESCRIÇÃO DO BEM: LOTE ÚNICO: Imóvel de matrícula nº 63.008, do 2º CRI de Bauru/SP. Descrição contida em matrícula: Um terreno, sem benfeitorias, de forma irregular, destacado do lugar denominado “CLUBE DE CAMPOS LUAR DO SERTÃO”, entre as antigas Fazendas Campo Redondo e Vargem Limpa, nesta cidade, cadastrado na Prefeitura Municipal nº 3/752/13, com a área de 305,01 metros quadrados, medindo 50,00 metros de frente, confrontando com uma Praça Sem Denominação do “Jardim Olímpico”, distante 7,50 metros de uma rua Sem Denominação, quarteirão 1, lado par; do lado direito de quem da frente olha para o imóvel, mede 6,82 metros e divide com o terreno de propriedade da D. Silva Imóveis S/C Ltda., sucessora da Expansão Empreendimentos Imobiliários; do lado esquerdo mede 4,16 metros e confronta com o terreno de propriedade da Sociedade Bíblica e Cultural de Bauru, antes com terras de Agenor dos Santos; e pelos fundos mede 49,77 metros onde divide com o remanescente do terreno de propriedade de Audálio Manuel da Silva. Consta do laudo de avaliação de fls. que o imóvel está localizado em uma continuação da Av. do

Hipódromo – “Jardim Olímpico”. A Av. do Hipódromo desenvolve-se em duas pistas de mão única, com passeios; iniciando-se na Rua Rafael Pereira Martini, com 960m de extensão, até a Rua Sérgio Malheiros. A partir da Rua Sérgio Malheiros, que lhe é perpendicular, abre-se uma rua de terra, passando por cima do terreno em questão e demais terrenos, para o prolongamento da referida Avenida. O imóvel está situado na malha urbana do Município de Bauru, zona leste, e que é dotada de toda infraestrutura, tais como: água, luz, esgoto, pavimentação, transporte, escola, etc.; e que a Av. do Hipódromo. Consta, ainda, que conforme informações recentes da Prefeitura Municipal de Bauru, o imóvel está cadastrado sob o nº 3/0752/013. **De acordo com o laudo de avaliação, o imóvel encontra-se fora dos parâmetros regulares, vez que fora destacado pela Prefeitura local, para o prolongamento da Av. do Hipódromo, por onde abriu-se uma via, na época da avaliação, sem asfaltamento, ou passeios, porém com postes de iluminação pública. Em pesquisas junto à Prefeitura Municipal local sobre a situação do imóvel (época da elaboração do laudo – agosto/2022), recebeu-se a informação de que o lote será outorgado a PMB para alargamento da Av. do Hipódromo – doação, naquela época, não concluída.** VALOR DA AVALIAÇÃO: R\$217.603,42 (duzentos e dezessete mil, seiscentos e três reais e quarenta e dois centavos), para data base de maio/25, conforme decisão de fls. 547/549. **VALOR DA AVALIAÇÃO, ATUALIZADO PELO TJ/SP PARA outubro/26: R\$230.280,00 (duzentos e trinta mil, duzentos e oitenta reais).** **Obs.1:** Consta da Av. 01 da matrícula penhora nos autos do processo nº 0006460-67.2018.8.26.0100, Ação de Execução, promovida por Incorbase Engenharia Ltda., CNPJ nº 45.886.025/0001-72, em face de AUDÁLIO MANOEL DA Silva, CPF nº 345.070.438-91 e Outra, em trâmite perante a 4ª Vara Cível do Foro Central de São Paulo; **Obs.2:** Consta da Av. 02 da matrícula a penhora destes autos; **Obs. 03:** Em consulta ao site da Prefeitura de Bauru, datada de 26/10/26, constatou-se débitos para o imóvel no valor de R\$22.036,17 (vinte e dois mil, trinta e seis reais e dezessete centavos), **ÔNUS, TAXAS E IMPOSTOS:** Eventuais ônus, taxas ou impostos incidentes sobre o bem correrão por conta do arrematante ou adjudicante, com exceção dos débitos do § único do artigo 130 do CTN, e condominiais (que possuem natureza *propter rem*) ficam, em princípio, sub-rogados no preço da arrematação. Será o presente edital, afixado e publicado na forma da lei. Eu __, escrevente conferi. Eu __, coordenador subscrevi. São Paulo, de de .

Dr. Marcos Duque Gadelho Júnior
Juiz de Direito