

5ª VARA CÍVEL DA COMARCA DE BAURU/SP.

EDITAL DE 1º E 2º LEILÃO de bem IMÓVEL e de INTIMAÇÃO da executada **SÃO FRANCISCO DE ASSIS AÇÃO COMUNITÁRIA E PROMOÇÃO SOCIAL – ACOP** (CNPJ/MF 50.839.919/0001-41), na pessoa de seu representante legal; do credor **LUIZ GUSTAVO LYRA** (CPF/MF 228.892.828-05); do credor tributário **FAZENDA PÚBLICA MUNICIPAL DE BAURU/SP**; e demais interessados.

O MM. Juiz de Direito da 5ª Vara Cível da Comarca de Bauru, Estado de São Paulo, Dr. Marcelo Andrade Moreira, na forma da lei:

FAZ SABER, aos que o presente EDITAL virem ou dele conhecimento tiverem e interessar possa, que por este Juízo, processa-se o **CUMPRIMENTO DE SENTENÇA** que **MASSA FALIDA DA COOPERATIVA DE CRÉDITO MÚTUO DOS SERVIDORES PÚBLICOS DO MUNICÍPIO DE BAURU**, move contra **SÃO FRANCISCO DE ASSIS AÇÃO COMUNITÁRIA E PROMOÇÃO SOCIAL – ACOP** – Processo nº **0011063-71.2021.8.26.0071**, tendo sido designada a venda do(s) bem(ns) descrito(s) abaixo, de acordo com as regras dispostas na Lei nº 13.105/15 (Código de Processo Civil), nas NSCGJ do TJSP, na Resolução nº 236/2016 do CNJ, e nas condições de venda a seguir expostas, disponíveis no site www.leiloei.com.

DO LEILÃO – O leilão será realizado por MEIO ELETRÔNICO, os lances poderão ser ofertados através do Portal www.leiloei.com.

O 1º leilão terá início no dia **12/08/2024**, às **15h10**, encerrando-se no dia **15/08/2024**, às **15h10**.

Não havendo lance igual ou superior ao valor da avaliação do(s) bem(ns) no 1º leilão, o 2º leilão seguir-se-á sem interrupção, com término no dia **05/09/2024**, às **15h10** (horários de Brasília/DF).

Nos termos dos §§ 1º e 2º do art. 887 do Código de Processo Civil, a fim de dar maior publicidade ao leilão, o Edital será publicado na modalidade eletrônica no Portal www.leiloei.com, com, no mínimo, 05 (cinco) dias de antecedência a contar da data do início do leilão.

A publicação deste Edital supre eventual insucesso das cientificações pessoais dos interessados, nos termos do § único, do art. 889, do CPC.

DO CONDUTOR DO LEILÃO – O leilão será conduzido pelo Leiloeiro Oficial Sr. FELIPE NUNES GOMES TEIXEIRA BIGNARDI, matriculado na Junta Comercial do Estado de São Paulo - JUCESP sob o nº 950, através da plataforma eletrônica LEILOEI.COM www.leiloei.com, e também, seguindo integralmente os termos e condições do presente Edital de Leilão, será divulgado simultaneamente, de forma não exclusiva e em suas respectivas praças de atuação, pelos Leiloeiros Públicos Oficiais integrantes da rede colaborativa Leilão Comprova® - <https://comunidades.bomvalor.com.br/leiloeiros-oficiais/>, do canal MERCADO BOMVALOR, todos devidamente credenciados nas Juntas Comerciais e E. Tribunais de Justiça do Estado de atuação.



Conheça todos os Leiloeiros Oficiais credenciados
na Rede Colaborativa Mercado Bomvalor®



DO(S) BEM(NS) – O(s) bem(ns) será(ão) vendido(s) em caráter "AD CORPUS" e no estado de conservação em que se encontra(m), sem garantias. As fotos e a descrição detalhada do(s) bem(ns) a ser(em) apregoado(s) estão disponíveis no Portal www.leiloei.com.

DA VISITAÇÃO – Constitui ônus dos interessados examinar previamente o(s) bem(ns) a ser(em) apregoado(s). As visitas, quando autorizadas, deverão ser previamente agendadas por e-mail: visitacao@leiloei.com.

DA TRANSFERÊNCIA/RETIRADA – Caberá ao(s) arrematante(s) providenciar todas as medidas necessárias à transferência, registro, desmontagem, remoção e transporte do(s) bem(ns) arrematado(s), inclusive baixa de gravames e imissão de posse, quer seja por meio de profissionais contratados (despachantes, advogados etc.) e/ou diretamente junto aos Órgãos competentes, incorrendo por conta deste as despesas e os custos relativos.

DOS DÉBITOS – Eventuais débitos que recaiam sobre o(s) bem(ns), correrão por conta do arrematante, ressalvados aqueles de natureza *propter rem*, que se sub-rogam sobre o respectivo preço, nos termos do §1º, do art. 908 do Código de Processo Civil e art. 130, § único, do Código Tributário Nacional, observada a ordem de preferência.

DO VALOR MÍNIMO DE VENDA DO(S) BEM(NS) – No 1º leilão, o valor mínimo para a venda do(s) bem(ns) apregoado(s) será o valor da avaliação judicial. No 2º leilão, não serão aceitos lances inferiores a 70% (setenta por cento) do valor da avaliação judicial, salvo prévia e expressa autorização do D. Juízo.

DO PAGAMENTO – O arrematante deverá efetuar o pagamento do preço do(s) lote(s) arrematado(s), deduzido o valor da caução ofertada, se o caso, no prazo de até 24 (vinte e quatro) horas após o encerramento do leilão, por meio de guia de depósito judicial vinculada ao processo, sob as penas da lei, da desconsideração da proposta e aplicação da sanção prevista no art. 897 do CPC.

DA PROPOSTA DE PARCELAMENTO – Caso não haja propostas para pagamento à vista, serão admitidas propostas escritas de arrematação parcelada, sendo necessário sinal não inferior a 25% do valor da proposta, e o restante em até 30 meses, mediante correção mensal pelo índice do E. TJ/SP, acompanhadas de garantia, que serão submetidas ao Juízo para aprovação (Art. 895, do CPC).

DA COMISSÃO DO LEILOEIRO OFICIAL – O arrematante deverá pagar ao Leiloeiro Oficial, a título de comissão, em até 24 (vinte e quatro) horas a contar do encerramento do leilão, por meio de guia de depósito judicial vinculada ao processo, o valor correspondente a 5% (cinco por cento) do preço de arrematação do(s) bem(ns), que não se inclui no preço do lance. Após a realização dos depósitos, o arrematante deverá encaminhar o respectivo comprovante ao e-mail cobranca@leiloei.com, para que esses documentos sejam juntados aos autos do processo. A comissão não será devolvida ao arrematante em nenhuma hipótese, salvo se a arrematação for desfeita por determinação judicial, por razões alheias à vontade do arrematante. Decorrido o prazo sem que o arrematante tenha efetuado os



Conheça todos os Leiloeiros Oficiais credenciados
na Rede Colaborativa Mercado Bomvalor®



pagamentos, tal informação será encaminhada ao D. Juízo competente para aplicação das medidas legais, cíveis e criminais, cabíveis.

DA ARREMATAÇÃO PELO EXEQUENTE – O exequente participará do leilão na forma da lei e em igualdade de condições. Sendo o único credor, ficará dispensado da exibição do preço, até o valor atualizado do débito. Deverá, contudo, depositar a diferença em até 03 dias, sob as penas da lei e de se tornar sem efeito a arrematação, nos termos do Art. 892, § 1º, do CPC. A arrematação pelo crédito não dispensa o credor do pagamento da comissão do leiloeiro, que não se inclui no preço da arrematação.

DA ADJUDICAÇÃO – Na hipótese de adjudicação do(s) bem(ns) pelo Exequente, este ficará responsável pelo reembolso das despesas incorridas pelo leiloeiro.

DO ACORDO – Em caso de acordo, remissão ou satisfação da obrigação, com a consequente suspensão do leilão, fica o(a) Executado(a), ou quem o D. Juízo indicar, obrigado(a) a reembolsar as despesas incorridas pelo leiloeiro.

Todas as regras e condições do Leilão estão disponíveis no Portal www.leiloei.com. Em caso de eventuais dúvidas ou esclarecimentos, e-mail contato@leiloei.com ou telefones (11) 3422-5998 e (11) 97616-1618.

RELAÇÃO DE BEM(NS) – O IMÓVEL COM ÁREA DE TERRENO DE 2.997,10M² E SUAS BENFEITORIAS IDEALIZADAS EM 1.734,81M², compostas pela unificação dos seguintes imóveis: **UM TERRENO**, de domínio pleno, situado no lado par do quarteirão 10 da rua 17, distante 32,00 metros, mais o raio da curva da esquina, da rua 41, correspondendo ao lote sob nº 16, da quadra nº 53 do loteamento denominado “Parque Jaraguá”, nesta cidade, cadastrado na Prefeitura sob nº 4/1212/16, com área de 399,00 metros quadrados, medindo 10,00 metros de frente para a referida rua 17; 42,00 metros de outro lado, dividindo com o Parque Santa Edwiges; 42,00 metros de um lado, dividindo com o lote 15; e 9,00 metros nos fundos, dividindo com o lote 8. Cadastro Municipal nº 41212016. Matrícula nº 38.542 do C.R.I. da Comarca de Bauru/SP e **UM TERRENO** de formato irregular, situado no lado ímpar do quarteirão 08 da alameda Acrópole, formado pela totalidade dos lotes A, B, C, D, E, F e G da quadra 08 do loteamento Parque Santa Edwiges, com áreas de 2.398,10m², medindo 84,00 metros de frente para a Alameda Acrópole; 32,00 metros do lado direito de quem da via pública olha para o imóvel, confrontando com a alameda Júpiter, com a qual faz esquina; 30,00 metros do lado esquerdo com a alameda Plutão, com a qual também faz esquina e 84,10 metros nos fundos com os lotes 08 e 16 da quadra 53 do loteamento Parque Jaraguá. Cadastro Municipal nº 41212023. Matrícula nº 99.020 do C.R.I. da Comarca de Bauru/SP.

BENFEITORIAS – Consta do laudo de avaliação, às fls. 195-256, que os respectivos terrenos, descritos nas matrículas 38.542 e 99.020, estão de fato unificados, não sendo possível a distinção de suas áreas, e que há construções edificadas sobre a área pendentes de regularização. **É de responsabilidade exclusiva do arrematante a regularização do imóvel junto aos Órgãos competente.**

AVALIAÇÃO – R\$ 6.000.000,00 (março/2024 – fls. 195-257 e 265 dos autos).



ÔNUS – Consta sobre a **Matrícula nº 38.542 do C.R.I. da Comarca de Bauru/SP**, conforme: **Av.07** (02/01/2023), a PENHORA EXEQUENDA; e **Av.08** (07/02/2024), a PENHORA extraída do Processo nº 0010291-49.2017.5.15.0025, ajuizada perante a Vara do Trabalho da Comarca de Botucatu/SP, por LUIZ GUSTAVO LYRA; e sobre a **Matrícula nº 99.020 do C.R.I. da Comarca de Bauru/SP**, conforme **Av.6** (02/01/2023), a PENHORA EXEQUENDA.

Não constam nos autos recurso ou causa pendente de julgamento.

DÉBITOS FISCAIS – R\$ 26.234,02; sendo: 41212016 – R\$ 3.972,25, referentes aos exercícios 2023 e 2024; e 41212023 e R\$ 22.261,77, referentes aos exercícios de 2017 a 2019, em execução – Processo nº 1515676-26.2022.8.26.0071, 2020 a 2022, inscritos em dívida ativa, e 2023 e 2024, em aberto; conforme pesquisa junto a Prefeitura Municipal de Taubaté/SP, em 10/06/2024.

DÉBITO EXEQUENDO – R\$ 190.977,69 (agosto/2021 – fls. 19).

***Todos os débitos serão atualizados até a data da alienação.**

E, para que chegue ao conhecimento de todos e no futuro ninguém possa alegar ignorância, expediu-se o presente edital que será publicado e afixado na forma da Lei. DADO E PASSADO nesta cidade e Comarca de Bauru, Estado de São Paulo.

Bauru, 11 de junho de 2024.

DR. MARCELO ANDRADE MOREIRA
JUIZ DE DIREITO



EDITAL RESUMO DE LEILÃO JUDICIAL

EDITAL DE 1º E 2º LEILÃO de bem IMÓVEL e de INTIMAÇÃO da executada **SÃO FRANCISCO DE ASSIS AÇÃO COMUNITÁRIA E PROMOÇÃO SOCIAL – ACOP** (CNPJ/MF 50.839.919/0001-41), na pessoa de seu representante legal; do credor **LUIZ GUSTAVO LYRA** (CPF/MF 228.892.828-05); do credor tributário **FAZENDA PÚBLICA MUNICIPAL DE BAURU/SP**; e demais interessados, expedido nos autos do **CUMPRIMENTO DE SENTENÇA –** Processo nº **0011063-71.2021.8.26.0071**, em trâmite na 7ª Vara Cível da Comarca de Osasco/SP, requerida por **MASSA FALIDA DA COOPERATIVA DE CRÉDITO MÚTUO DOS SERVIDORES PÚBLICOS DO MUNICÍPIO DE BAURU**.

Nos termos do Art. 881, § 1º e ss. do CPC, **FAZ SABER** que levará a leilão o(s) bem(ns) abaixo descrito(s), através do portal de leilões on-line www.leiloei.com, nas condições que seguem:

O 1º LEILÃO em 12/08/2024, às 15h10 e término em 15/08/2024, às 15h10, e não havendo licitante seguirá, sem interrupção, o **2º LEILÃO até o dia 05/09/2024, às 15h10** (horários de Brasília/DF).

RELAÇÃO DE BEM(NS) – O IMÓVEL COM ÁREA DE TERRENO DE 2.997,10M² E SUAS BENFEITORIAS IDEALIZADAS EM 1.734,81M², compostas pela unificação dos seguintes imóveis: **UM TERRENO**, de domínio pleno, situado no lado par do quarteirão 10 da rua 17, distante 32,00 metros, mais o raio da curva da esquina, da rua 41, correspondendo ao lote sob nº 16, da quadra nº 53 do loteamento denominado “Parque Jaraguá”, nesta cidade, cadastrado na Prefeitura sob nº 4/1212/16, com área de 399,00 metros quadrados, medindo 10,00 metros de frente para a referida rua 17; 42,00 metros de outro lado, dividindo com o Parque Santa Edwiges; 42,00 metros de um lado, dividindo com o lote 15; e 9,00 metros nos fundos, dividindo com o lote 8. Cadastro Municipal nº 41212016. Matrícula nº 38.542 do C.R.I. da Comarca de Bauru/SP e **UM TERRENO** de formato irregular, situado no lado ímpar do quarteirão 08 da alameda Acrópole, formado pela totalidade dos lotes A, B, C, D, E, F e G da quadra 08 do loteamento Parque Santa Edwiges, com áreas de 2.398,10m², medindo 84,00 metros de frente para a Alameda Acrópole; 32,00 metros do lado direito de quem da via pública olha para o imóvel, confrontando com a alameda Júpiter, com a qual faz esquina; 30,00 metros do lado esquerdo com a alameda Plutão, com a qual também faz esquina e 84,10 metros nos fundos com os lotes 08 e 16 da quadra 53 do loteamento Parque Jaraguá. Cadastro Municipal nº 41212023. Matrícula nº 99.020 do C.R.I. da Comarca de Bauru/SP.

BENFEITORIAS – Consta do laudo de avaliação, às fls. 195-256, que os respectivos terrenos, descritos nas matrículas 38.542 e 99.020, estão de fato unificados, não sendo possível a distinção de suas áreas, e que há construções edificadas sobre a área pendentes de regularização. **É de responsabilidade exclusiva do arrematante a regularização do imóvel junto aos Órgãos competente.**

AVALIAÇÃO – R\$ 6.000.000,00 (março/2024 – fls. 195-257 e 265 dos autos).

ÔNUS – Consta sobre a **Matrícula nº 38.542 do C.R.I. da Comarca de Bauru/SP**, conforme: **Av.07** (02/01/2023), a PENHORA EXEQUENDA; e **Av.08** (07/02/2024), a PENHORA extraída do Processo nº 0010291-49.2017.5.15.0025, ajuizada perante a Vara do Trabalho da Comarca de Botucatu/SP, por LUIZ GUSTAVO LYRA; e sobre a **Matrícula nº 99.020 do C.R.I. da Comarca de Bauru/SP**, conforme **Av.6** (02/01/2023), a PENHORA EXEQUENDA.



Conheça todos os Leiloeiros Oficiais credenciados
na Rede Colaborativa Mercado Bomvalor®



Não constam nos autos recurso ou causa pendente de julgamento.

DÉBITOS FISCAIS – R\$ 26.234,02; sendo: 41212016 – R\$ 3.972,25, referentes aos exercícios 2023 e 2024; e 41212023 e R\$ 22.261,77, referentes aos exercícios de 2017 a 2019, em execução – Processo nº 1515676-26.2022.8.26.0071, 2020 a 2022, inscritos em dívida ativa, e 2023 e 2024, em aberto; conforme pesquisa junto a Prefeitura Municipal de Taubaté/SP, em 10/06/2024.

DÉBITO EXEQUENDO – R\$ 190.977,69 (agosto/2021 – fls. 19).

***Todos os débitos serão atualizados até a data da alienação.**

DO PAGAMENTO – Deverá ser efetuado em 24 (vinte e quatro) horas após o encerramento do leilão, por meio de guia de depósito judicial em favor do Juízo.

DA PROPOSTA DE PARCELAMENTO – Caso não haja propostas para pagamento à vista, serão admitidas propostas escritas de arrematação parcelada, que estarão sujeitas a apreciação pelo MM. Juiz da causa.

COMISSÃO LEILOEIRO 5% do preço de arrematação do bem.

DEPRECIÇÃO EM 2º LEILÃO não serão aceitos lances inferiores a 70% (setenta por cento) do valor da avaliação judicial.

DA RESERVA AOS COPROPRIETÁRIOS – O bem imóvel será levado a alienação em sua integralidade, reservando-se a quota parte dos coproprietários/herdeiros alheios à execução sobre o produto da arrematação, os quais poderão exercer o direito de preferência nos termos dos §§ 1º e 2º, do art. 843, do CPC.

CONDIÇÕES DE VENDA E INFORMAÇÃO – Edital completo com forma de pagamento, lance mínimo, comissão do leiloeiro, obrigações do arrematante, transferência do bem e demais condições no site www.leiloei.com.

A publicação deste Edital supre eventual insucesso das certificações pessoais dos interessados, nos termos do § único, do art. 889, do CPC.

E, para que chegue ao conhecimento de todos e no futuro ninguém possa alegar ignorância, expediu-se o presente edital em resumo que será publicado e afixado na forma da Lei.

Bauru, 11 de junho de 2024.

DR. MARCELO ANDRADE MOREIRA
JUIZ DE DIREITO



Conheça todos os Leiloeiros Oficiais credenciados
na Rede Colaborativa Mercado Bomvalor®

