

## EDITAL DE PRAÇA JUDICIAL

**Edital de 1ª e 2ª Praças** de bens imóveis e para intimação dos requeridos **REGENT EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES LTDA** (CNPJ: 21.174.760/0001-95), **ANTENOR DE OLIVEIRA** (CPF: 530.748.654-58), **ROMILDA TEIXEIRA OLIVEIRA** (CPF: 161.964.788-50), **ANTENOR DE OLIVEIRA JUNIOR** (CPF: 257.149.488-07), **FLAVIO HENRIQUE TEIXEIRA DE OLIVEIRA** (CPF: 137.290.188-41), **AF URBANISMO LTDA** (CNPJ: 07.437.068/0001-81), credor **BANCO DO BRASIL S/A** (CNPJ: 00.000.000/4468-74), bem como de seus cônjuges, se casados forem e demais interessados, expedido na AÇÃO DE CUMPRIMENTO DE SENTENÇA, **Processo nº 0030698-09.2019.8.26.0071**, em trâmite na **5ª VARA CÍVEL DO FORO DA COMARCA DE BAURU/SP**, requerida por **ASSOCIAÇÃO DOS ADVOGADOS DO BANCO DO BRASIL - ASABB** (CNPJ: 00.438.999/0001-55).

O Dr. Marcelo Andrade Moreira, MM. Juiz de Direito, na forma da lei, etc., nos termos do Art. 881, § 1º do CPC, **FAZ SABER** que levará a praça os bens abaixo descritos, por meio de leilão eletrônico conduzido pela leiloeira oficial Dora Plat, matriculada na JUCESP sob nº 744 na plataforma eletrônica ([www.portalzuk.com.br](http://www.portalzuk.com.br)), nas condições seguintes:

**1 - DESCRIÇÃO DOS IMÓVEIS - LOTE 001** - UM LOTE DE TERRENO URBANO, de formato irregular, resultante do desdobro do lote nº.8 (oito) da quadra "O" do loteamento denominado de "Reserva Sant' Anna", identificado como LOTE "A", localizado no lado esquerdo da Avenida "B", distante 2,92m. (dois metros e noventa e dois centímetros) do início da curva de concordância da esquina com a Avenida Newton D'avila, com as seguintes medidas e confrontações: 8,00m. (oito metros) na frente confrontando com a Avenida "B"; 24,11m. (vinte e quatro metros e onze centímetros) pelo lado direito, de quem da via pública olha para o imóvel, confrontando com o lote "B", de cadastro municipal nº.30.14.09; 25,00m. (vinte e cinco metros) pelo lado esquerdo, confrontando com o lote nº.07 (sete); e nos fundos, composto de dois segmentos, sendo 4,41m. (quatro metros e quarenta e um centímetros) e outro de 3,70m. (três metros e setenta centímetros), onde confronta com parte do lote nº.07 da quadra "T" do Residencial Parque Smeralda, com essas medidas e confrontações apresentadas o imóvel em questão perfaz uma área de 198,33m<sup>2</sup> (cento e noventa e oito metros e trinta e três centímetros quadrados). **Cadastro Municipal nº 30.14.08. Matrícula nº 15.275 do 01ª CRI de Agudos/SP. ÔNUS:** Constan da referida matrícula nº 15.275, conforme **R.10(15/08/2018)**, PENHORA, fica o imóvel da presente matrícula PENHORADO conforme certidão extraída dos autos da Ação de Execução Civil, processo nº 1001840-82.2018, perante a 3ª Vara Cível da Comarca de Bauru/SP, movida por BANCO DO BRASIL S/A. **AV.11(26/08/2021)**, DISTRIBUIÇÃO DA AÇÃO JUDICIAL EXEQUENDA - Processo nº 0030698-09.2019.8.26.0071.

**AVALIAÇÃO DO BEM: R\$ 110.180,56 (junho/2024).**

**VISITAÇÃO:** Não há visitação.

**LOTE 002** - UM LOTE DE TERRENO URBANO, de formato irregular, resultante do desdobro do lote nº.08 (oito) da quadra "O" do loteamento denominado de "Reserva Sant'Anna", identificado como LOTE "B", localizado na confluência da Avenida Joana Gonçalves Octaviani com a Avenida Newton D'Avila, com as seguintes medidas e confrontações: 2,92m.(dois metros e noventa e dois centímetros) de frente mais um setor circular frontal de 21,16m. (vinte e um metros e dezesseis centímetros) (raio 9,00 metros) confrontando com a Avenida Joana Gonçalves Octaviani; 12,07m. (doze metros e sete centímetros) pelo lado direito, de quem da via pública olha para o imóvel, confrontando com a Avenida Newton D'Avila; 24,11m. (vinte e quatro metros e onze centímetros) pelo lado esquerdo, confrontando com o lote "A", de cadastro municipal nº.30.14.08; por fim, mede 0,85 metros no fundo, confronta com parte do lote nº.07 da quadra "T" do Residencial Parque Smeralda, com essas medidas e confrontações apresentadas o imóvel em questão perfaz uma área de 203,93m<sup>2</sup>. (duzentos e três metros e noventa e três centímetros quadrados). **Cadastro Municipal nº 30.14.09. Matrícula nº 15.276 do 01ª CRI de Agudos/SP. ÔNUS:** Constan da referida matrícula nº 15.276, conforme **R.10(15/08/2018)**, PENHORA, fica o imóvel da presente matrícula PENHORADO conforme certidão extraída dos autos da Ação de Execução Civil, processo nº 1001840-82.2018, perante a 3ª Vara Cível da Comarca de Bauru/SP, movida por BANCO DO BRASIL S/A. **AV.11(26/08/2021)**, DISTRIBUIÇÃO DA AÇÃO JUDICIAL EXEQUENDA - Processo nº 0030698-09.2019.8.26.0071.

**Observação:** Conforme Ofício acostado às fls. 822, o juízo da 3ª Vara Cível de Bauru, **processo nº 1001840-82.2018.8.26.0071**, informou nestes autos que constam hipotecas cedular de segundo grau, sem concorrência de terceiros (matrículas dos imóveis sob nº 15.275 e 15.276, do Cartório de Registro de Imóveis de Agudos/SP - registros n. 8 e 5, respectivamente), "devendo ser reservados eventuais valores da alienação para amortização do débito neste processo".

**AVALIAÇÃO DO BEM: R\$ 113.309,42 (junho/2024).**

**VISITAÇÃO:** Não há visitação.

**2 - AVALIAÇÃO TOTAL DOS IMÓVEIS - R\$ 223.489,98 (junho/2024 - Conforme Cálculo de Atualização Monetária dos Débitos Judiciais do TJSP), que será(ão) atualizada a época da alienação.**

**3 - DÉBITO EXEQUENDO - R\$ 425.909,69 (abril/2023 - Conforme fls. 681 - AUTOS).**

**4 - DATAS DAS PRAÇAS - 1ª Praça começa em 23/08/2024 às 11h50min, e termina em 26/08/2024 às 11h50min; 2ª Praça começa em 26/08/2024 às 11h51min, e termina em 16/09/2024 às 11h50min.**

**5 - CONDIÇÕES DE VENDA** - Será considerado arrematante aquele que der lance igual ou superior ao valor de avaliação (1ª Praça) ou aquele que der lance de valor igual ou superior a 70% do valor da avaliação (2ª Praça). Caso nas praças não haja lance para pagamento à vista, serão admitidas propostas escritas de arrematação de forma parcelada, (obrigatoriamente encaminhadas via sistema do site, nos termos do Art. 22, parágrafo único da Resolução nº 236 do CNJ), 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, prevalecendo a de maior valor, que estarão sujeitas a apreciação pelo MM. Juízo da causa (Art. 891, parágrafo único, Art. 895, §§ 1º, 2º, 7º e 8º do CPC, e prazos conforme AI 2132770-30.2017.8.26.0000 do TJ/SP).

**6 - PAGAMENTO** - O preço do(s) bem(ens) arrematado(s) deverá(ão) ser depositado(s) através de guia de depósito judicial do Banco do Brasil gerada no <https://portaldecustas.tjsp.jus.br/portaltjsp/login.jsp>, respectivamente, no prazo de até 24 horas da realização da praça. Em até 5 horas após o encerramento da praça, cada arrematante receberá e-mail com instruções para depósito (Art. 884, IV do CPC).

Não sendo realizado o depósito da oferta no prazo estipulado e/ou o pagamento de sua comissão, o leiloeiro comunicará o fato ao MM. Juiz responsável, informando os lances imediatamente anteriores, para que sejam submetidos à apreciação judicial, sem prejuízo da aplicação de sanção prevista no art. 897 do novo CPC, ao arrematante remisso. Além disso, arcará o arrematante remisso, com todos os ônus e implicações, decorrentes de sua omissão, inclusive, para a obtenção de novos documentos e ressarcimento das despesas, para a realização da praça.

O inadimplemento, autoriza o exequente, a pedir a resolução da arrematação ou promover em face do arrematante, a execução do valor devido, devendo ambos os pedidos, serem formulados nos autos da execução, em que se deu a arrematação. (Art. 895, § 4º e 5º do CPC).

**7 - DO INADIMPLEMENTO** - Em caso de falta de pagamento ou desistência imotivada do arrematante/proponente a qualquer momento, será cobrada multa moratória no valor de 5% (cinco por cento) da arrematação em favor da leiloeira, sem prejuízo a demais sanções aplicadas pelo MM. Juízo da causa, bem como poderá ainda a Leiloeira emitir título de crédito, para a cobrança de tais valores, encaminhando-o a protesto, por falta de pagamento, se for o caso, sem prejuízo da execução prevista no artigo 39, do Decreto nº 21.981/32, além da inclusão do arrematante nos serviços de proteção ao crédito.

**8 - COMISSÃO DO LEILOEIRO** - A comissão devida será de 5% (cinco por cento) sobre o valor da arrematação, paga à vista pelo arrematante em meio de pagamento cuja beneficiária será a leiloeira Dora Plat CPF 070.809.068-06, não se incluindo no valor do lance (886, II do CPC e 266 NSCGJ).

A comissão da leiloeira, não será devolvida ao arrematante em nenhuma hipótese, salvo se, a arrematação for desfeita por determinação judicial, ou por razões alheias à vontade do arrematante e, deduzidas as despesas incorridas.

**9 - DO CANCELAMENTO/SUSPENSÃO DA PRAÇA APÓS A PUBLICAÇÃO DO EDITAL** - Nos termos do Art. 7º, § 3º da Resolução nº 236 do CNJ, caso a(s) praça(s) seja(m) cancelada(s)/suspensa(s) após a publicação do edital, especialmente em razão de acordo entre as partes ou pagamento da dívida, será devido o reembolso das despesas suportadas pelo leiloeiro, que serão pagas pela parte requerida ou aquela que der causa ao cancelamento.

**10 - DÉBITOS e OBRIGAÇÕES DO ARREMATANTE** - Eventuais débitos de IPTU/ITR foro e laudêmio, quando for o caso e demais taxas e impostos até a data da praça serão pagos com o produto da venda, mediante apresentação de extrato pelo arrematante ao MM. Juízo da causa (Art. 130, parágrafo único do CTN). O bem será alienado no estado de conservação em que se encontra, sendo a verificação de documental, de gravames/credores e de área de responsabilidade do arrematante, que será responsável por eventual regularização que se faça necessária. Os atos necessários para a expedição de carta de arrematação, registro, ITBI, imissão na posse e demais providências serão de responsabilidade do arrematante (Art. 901, "caput", § 1º e § 2º e Art. 903 do CPC). Os valores de avaliação e débitos serão atualizados até a data da efetiva praça. Em caso de inadimplemento, tal informação será encaminhada ao MM. Juízo competente para a aplicação das medidas legais cabíveis.

**11 - DA FRAUDE** - Aquele que, tentar fraudar a arrematação, além da reparação do dano na esfera cível - Arts. 186 e 927 do Código Civil, ficará sujeito às penalidades do artigo 358 do Código Penal: Art. 358 - Impedir, perturbar ou fraudar arrematação judicial; afastar ou procurar afastar concorrente ou licitante, por meio de violência, grave ameaça, fraude ou oferecimento de vantagem: Pena - detenção, de 2 (dois) meses a 1 (um) ano, ou multa, além da pena correspondente à violência.

**12 - DÚVIDAS E ESCLARECIMENTOS** - Pessoalmente perante o Ofício onde estiver tramitando a ação, ou pela central de atendimento no telefone 3003-0677 e/ou e-mail: [contato@portalzuk.com.br](mailto:contato@portalzuk.com.br). Para participar acesse [www.portalzuk.com.br](http://www.portalzuk.com.br).

**13 - DA PARTICIPAÇÃO NO LEILÃO** - Os interessados deverão se cadastrar no site [portalzuk.com.br](http://portalzuk.com.br) e se habilitar acessando a página desta Praça, para participação on-line, com antecedência de até 01 (uma) hora, antes do horário previsto, para o término da 1ª ou da 2ª Praça, observadas a condições estabelecidas neste edital. Aquele que se habilitar para a 1ª, estará automaticamente habilitado para a 2ª Praça.

Ficam os requeridos REGENT EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES LTDA, ANTENOR DE OLIVEIRA, ROMILDA TEIXEIRA OLIVEIRA, ANTENOR DE OLIVEIRA JUNIOR, FLAVIO HENRIQUE TEIXEIRA DE OLIVEIRA, AF URBANISMO LTDA, bem como o credor BANCO DO BRASIL S/A, e demais interessados, **INTIMADOS** das designações supra, caso não seja (m) localizado (a) (s) para a intimação pessoal, bem como das Penhoras realizadas em 15/03/2022. Dos autos não constam recursos ou causas pendentes de julgamento. Será o presente edital, por extrato, afixado e publicado na forma da lei. Bauru, 28 de junho de 2024.

Eu, \_\_\_\_\_, Escrevente Digitei,

Eu, \_\_\_\_\_, Escrivã(o) Diretor (a), Subscrevi.

---

**MARCELO ANDRADE MOREIRA**  
**JUIZ DE DIREITO**