

Edital de 1º e 2º leilão de bem imóvel e para intimação de Espolio de Jose Gaspar da Silva, Maria Aparecida Fernandes da Silva, Daniela Fernandes da Silva e Daniel Fernandes da Silva, expedido nos autos da ação de Execução de Título Extrajudicial, que lhe requer Caixa de Previdência dos Funcionários do Banco do Brasil Previ, Processo nº 0043357-36.2008.8.26.0071

O Dr. Arthur de Paula Gonçalves, Juiz de Direito da 4ª Vara Cível Bauru, do Estado de São Paulo, na forma da lei, etc...

FAZ SABER que os leiloeiros oficiais, Sr. Irani Flores, JUCESP 792, e ou, a Sra. Dagmar C. S. Flores, JUCESP 901, levarão a leilão público para venda e arrematação, no local e hora descritos no edital, com transmissão pela internet e disponibilização imediata na plataforma de leilões www.leilaobrasil.com.br para lances através da internet:

Do início e encerramento do leilão: Início do 1º leilão em 20/02/2026 às 10:15 horas e encerramento do 1º leilão em 23/02/2026 às 10:15 horas, em não havendo lance igual ou superior ao valor da avaliação para a data supra, seguir-se-á sem interrupção o 2º leilão que se encerrará em 20/03/2026 às 10:15 horas, não sendo aceito lances inferiores a 70% do valor da avaliação atualizada que deverá ser ofertado diretamente na plataforma de leilões através da internet.

Bem: Prédio residencial de alvenaria Na Rua Piauí, 10-27, e terreno de domínio pleno, correspondente a parte do lote 461-B, da quadra 60, do loteamento denominado Vila Cardia, desta cidade, 1º subdistrito, município, comarca e zona de Circunscrição Imobiliária de Bauru, com a área de 325,60 m², medindo 14,80 metros de frente, igual metragem nos fundos e 22,00 metros de cada lado da frente aos fundos, confrontando pela frente com a Rua Piauí, quarteirão 10, lado ímpar, distante 22,00 metros da esquina da Rua Aviador Gomes Ribeiro, do lado direito da quem da via pública olha para o imóvel com o lote 461-A, do lado esquerdo com o remanescente do lote 461 – B e pelos fundos

com o lote 462 – A. consta na Av.1 que no terreno há uma construção de um prédio residencial de alvenaria de tijolos, térreo, contendo living, uma saleta, uma sala de jantar, uma cozinha, uma área de serviço, um despejo com wc, uma circulação, um banheiro, dois dormitórios e um dormitório com banheiro conjugado. Consta na Av.4 a ampliação da construção em 22,79m² com a construção de uma área de serviço, totalizando o prédio original mais a ampliação citada de 167,08m². Matrícula nº 14.925 do 1º CRI de Bauru. Ônus: Consta na R.6 Hipoteca em favor da Caixa de Previdência dos Funcionários do Banco do Brasil Previ. Débito de IPTU informado pela prefeitura no valor de R\$ 6.840,16 (novembro/2024).

Avaliação R\$ 430.000,00 (dezembro de 2020).

Quem pode ofertar lances: É permitido a todos interessados fazer lances diretamente no sistema gestor, desde que, cadastrado e habilitado com no mínimo 24 horas que antecedem o encerramento do leilão; exceto os que se enquadrem no Art. 890 do CPC ainda que cadastrados e habilitados no sistema.

Da Prorrogação do Leilão: Sobreindo lance a menos de três minutos para o encerramento, o sistema prorrogará automaticamente por mais três minutos sucessivamente para que todos tenham as mesmas chances.

Da Comissão: A comissão do leiloeiro será de 5% sobre o valor da arrematação, não estando incluída no valor da arrematação e deverá ser paga diretamente ao Leiloeiro. Da Adjudicação: Condicionada aos termos do Art. 876 e 892, § 1º do código de processo civil.

Do pagamento: O arrematante terá o prazo de 24 horas para efetuar o pagamento da arrematação e da comissão.

Do pagamento parcelado: O parcelamento da arrematação dar-se-á nos termos da Lei; artigo 895 do código de processo civil, "§ 2º, 7º e 8º todos do mesmo artigo e artigo 14 e 22 da Resolução 236/2016 do

CNJ, compreendendo a ampla divulgação e transparência necessárias ao judiciário; ainda, poderá o interessado ofertar “Real Time dentro do Auditório Virtual”, valor e quantidade de parcelas diferente para cada lance ofertado, as guias para pagamento das parcelas mensais deverão ser geradas pelo próprio arrematante diretamente no site do Tribunal; deverá também o interessado atentar para o disposto nos demais parágrafos do artigo 895 quanto ao valor da parcela, das garantias, da atualização mensal das parcelas vincendas e da decisão exarada pelo MM. Juiz nos autos.

Das Garantias: Os bens serão vendidos em caráter “Ad Corpus”, e no estado em que se encontram, cabendo exclusivamente ao interessado fazer a verificação inclusive processual antes de ofertar lances; ressaltando que as visitações nem sempre é possível uma vez que na maioria das vezes os bens se encontram na posse do executado.

Responsabilidade outras: Correrão por conta exclusiva do arrematante as despesas gerais relativas à desmontagem, transporte e transferência patrimonial dos bens arrematados, artigo 24 do provimento CSM 1625/2009; exceto os que se enquadrem nos artigos 130 do Código Tributário Nacional, Parágrafo único e Artigo 908, § 1º do Código de Processo Civil.

Da Carta de arrematação: A carta de arrematação será expedida pelo MM. Juiz nos termos do Artigo 901, § 1º e artigo 903 do código de processo civil.

Dúvidas e Esclarecimentos: pessoalmente perante o 4º Ofício Cível, ou no escritório do leiloeiro oficial, Sr. Irani Flores, Av. Gaspar Vaz da Cunha nº 258, Capital - SP, ou ainda, pelo telefone (11) 3965-0000 e e-mail: atendimento@leilaobrasil.com.br.

Ficam os executados, bem como eventuais interessados, INTIMADOS das designações supra, caso não sejam localizados para as intimações pessoais, será o edital “por extrato”, afixado e publicado na forma da

lei, Provimento CGJ N° 32/2018, artigo 428.1.2 e artigo 887, § 2º do código de processo civil, Bauru, 12/10/2025