

3ª Vara Cível do Foro de Bauru

Edital de 1º e 2º leilão de bem imóvel e para intimação de Benedito Augusto Ferreira e Maria Madalena Pedrosa Ferreira, 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 0025940-36.2009.8.26.0071

A Dra. Ana Carolina Achoa Aguiar Siqueira De Oliveira, Juiz de Direito da 3ª Vara Cível do Foro de Bauru na forma da lei, etc...

Faz Saber que o Leiloeiro Oficial, Sr. Irani Flores, JUCESP nº 792, levará 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 eletrônicos, www.leilaobrasil.com.br.

Do início e encerramento do Leilão: Início do 1º leilão em 25/09/2026 às 10:21 horas e encerramento do 1º leilão em 28/09/2026 às 10:21 horas, em não havendo lance igual ou superior ao valor da avaliação atualizada para a data supra, seguir-se-á sem interrupção o 2º leilão que se encerrará em 23/10/2026 às 10:21 horas, não sendo aceito lances inferiores a 85% do valor da avaliação atualizada pelos índices do TJSP para a data da abertura do leilão que deverá ser ofertado diretamente na plataforma através da internet.

Bem: Apartamento nº 102, no 10º andar-tipo, do Edifício Maranello, situado à Rua Maria Jose, quarteirão 1, lado par, nesta cidade, município, comarca e 1ª Circunscrição Imobiliária de Bauru, composto de sala de estar e jantar, sala de estar com terreno, circulação, 3 dormitórios, sendo um com banheiro conjugado, banheiro social, escritório, cozinha, área de serviço, e wc, com a areal útil de 121,885

m2, comum de 77,66 m2, total de 199,545 m2, e a correspondente fração ideal no terreno de 26,63 m2, ou 4,74%, confrontando pela frente com hall social, elevador social, elevador de serviço e hall de serviço e unidade de final 1, dos respectivos pavimentos; do lado direito com terrenos dos prédios 3-52,3-92,3-82 e 3-58 da Rua Constituição do lado esquerdo com terreno do prédio 1-44 da Rua Maria José e pelos fundos com terreno do prédio que divide com terreno do prédio 5-33 da Rua Professor José Ranieri. Ônus: Consta na R.6 Hipoteca em favor da Caixa de Previdência dos Funcionários do Banco do Brasil Previ. Consta na Av.7 penhora exequenda; Consta na Av. 8 penhora do processo 10123547620198260071. Matrícula nº 42.593 do 1º CRI de Bauru – SP. Avaliação R\$ 400.000,00 (junho de 2025). Vaga de garagem nº 12, no 1º subsolo do Edifício Maranello, nesta cidade, 1º subdistrito, município, comarca e 1ª Circunscrição Imobiliária de Bauru, medindo 2,30 metros de frente e de fundos e 5,00 metros de cada lado, da frente aos fundos, perfazendo a área de 11,20 metros quadrados, com a área útil de 11,50 m2, área comum de 3,749 m2; área total de 15,249 m2 e a correspondente fração ideal no terreno de 1,29 metros quadrados, ou 0,23. Ônus: Consta na R.7 Hipoteca em favor da Caixa de Previdência dos Funcionários do Banco do Brasil Previ; Consta na Av.8 penhora exequenda. Matrícula nº 42.606 do 1º CRI de Bauru. Avaliação R\$ 21.000,00 (junho de 2025).

Avaliação Total R\$ 421.000,00 (junho de 2025)

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: Sobrevindo 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 artigo 7º da Resolução 236/2016 do CNJ, não estando incluída no valor da arrematação e deverá ser paga diretamente à Leiloeira Oficial.

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, §2º, §7º e §8º, todos do CPC 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 visitas 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, exceto os que se

enquadrem no art. 130, § único do CTN e art. 908, § 1º do código de processo civil.

Recursos: Dos autos não consta recursos ou causa pendente de julgamento.

Da Carta de arrematação: A carta de arrematação será expedida pelo MM. Juiz nos termos dos art. 901 e 903 do código de processo civil.

Dúvidas e Esclarecimentos: pessoalmente perante o 3º Ofício Cível, ou no escritório do Leiloeiro Oficial, Avenida Paulista nº 2421, 2º andar, SP - Capital, ou ainda, pelo telefone 11 3965-0000 / Whats App 11 95662-5151, 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 nº 32/2018, art. 428.1.2, e art. 887, § 2º do CPC. Bauru, 07 de janeiro de 2026.