

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 14/12/2026 às 11:00 horas e encerramento do 1º leilão em 17/12/2026 às 11:00 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 19/01/2027 às 11:00 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: Garagem em construção, designada pelo 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 11,50 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%, confrontando: pela frente com o corredor de circulação, do lado direito com a garagem nº 11, do lado esquerdo com a parede de fundo do prédio e pelos fundos com a parede lateral esquerda do prédio. O terreno do Edifício possui as seguintes características: Um Terreno, de formato irregular, situado à Rua Maria José, quarteirão 1, lado par, distante 22,00 metros da esquina da Rua Constituição, com a área de 562,275 m², medindo 18,00 metros de frente para o lado da Rua Maria José, do lado direito, de quem da via pública olha para o imóvel, partindo da mesma segue 29,40 metros em direção aos fundos e dividindo com os prédios 3-92 de propriedade de Leone Pereira da Silva, com o prédio 3-82, de propriedade de Ana Maria Fernandes, e com o prédio 3-58 de propriedade de Luiz Joaquim Antunes de Almeida, todos da rua Constituição; deste ponto deflete à esquerda em ângulo reto e segue 00 metros até outro ponto; daí deflete à direita e segue 7,35 metros até outro ponto e dividem nestas duas linhas com o prédio nº 3-52, ainda da Rua Constituição, de propriedade do mesmo Luiz Joaquim Antunes de Almeida; daí deflete à esquerda e segue 11,00 metros em linha inclinada e dividindo com o prédio 5-33, da Rua Professor José Ranieri, de propriedade do Bolsão Imobiliário S/C Ltda., sucessor de Antônio Spinelli e finalmente deflete à esquerda e segue 29,40 metros até retornar ao alinhamento da Rua Maria José e dividindo com o prédio nº 1-44 da mesma rua de propriedade de Marco Antônio Casalechi, fazendo aqui o lado esquerdo do imóvel. 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/SP.

Avaliação: R\$ 21.000,00 (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 ao Leiloeiro 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, 15/09/2026