Edital de 1º e 2º leilão de bem imóvel e para intimação de Edy Paulo Torres da Silva e Itana Carla da Silva Torres, expedido nos autos da ação de Execução de Título Extrajudicial, que lhe requer Caixa de Previdência dos Funcionários do Banco do Brasil - PREVI. Processo 0043356-51.2008.8.26.0071

O Dr. João Thomaz Diaz Parra, Juiz de Direito da 2ª Vara Cível do Foro de Bauru do Estado de São Paulo, na forma da lei, etc...

FAZ SABER que, o leiloeiro oficial, Sr. Irani Flores, JUCESP 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 eletrônico, www.leilaobrasil.com.br

Do Início e Encerramento do leilão: Início do 1º leilão em 05/02/2027 às 10:46 horas e encerramento da 1ª praça do leilão em 08/02/2027 às 10:46 horas, em não havendo lance igual ou superior ao valor da avaliação para a data supra, seguir-se-á sem interrupção a 2ª praça do leilão que se encerrará em 05/03/2027 às 10:46 horas, se houver lances inferiores a 70% do valor da avaliação atualizado para a data da abertura do leilão quando deverá ser submetido para apreciação e decisão do MM. Juiz.

Bem: Casa residencial de alvenaria de tijolos, Rua Vinte e Nove de Outubro, n° 3-48, e seu lote de terreno, de domínio pleno, sob a letra K, da quadra n° 13, do loteamento denominado Vila Jardim Brasil desta cidade, 1° subdistrito, município, comarca e 1ª circunscrição de Bauru/SP, com a área de 363m², medindo 11m de frente e dos fundos e 33m de cada lado, e que confronta: na frente para Rua Vinte e Nove de Outubro, quarteirão 3, lado par, distante 33m da esquina da Rua Joaquim da Silva Martha; de um lado com o lote J; de outro lado com o lote L, e pelos fundos com o lote P. Conforme a Av.3 da matrícula, sobre o terreno foi construído um prédio residencial que recebeu o n° 3-48 da Rua Vinte e Nove de

Outubro. Conforme laudo juntado aos autos, o imóvel tem a área construída de 228,70m², possuindo uma casa composta por três dormitórios, sendo uma suíte, sala de estar, sala de jantar, cozinha, banheiro, edícula com lavanderia, quarto de despejo WC de empregada, garagem para dois carros, dentre outros cômodos. Contribuinte: 030057011. A Prefeitura Municipal informou às fls. 180/184 dívidas no valor de R$ 68.072,92 (março/2023). Débito de IPTU informado pela prefeitura no valor de R$ 73.391,56 (novembro/2024) Matrícula n° 981 do CRI de Bauru/SP. Ônus: Consta no R.8 da matrícula, a hipoteca sobre o imóvel em favor da Caixa de Previdência dos Funcionários do Banco do Brasil - Previ. Consta na Av.9 que o imóvel foi penhorado no processo n° 0043356-51.2008.8.26.0071 da 2ª Vara Cível de Bauru. Avaliação R$ 533.000,00 (janeiro/2023).

Avaliação R$ 627.206,78 (novembro/2026).

Quem pode ofertar lances: É permitido a todos interessados fazer lances diretamente no site, desde que, cadastrado e habilitado com no mínimo 24 horas que antecedem o encerramento do leilão no sistema gestor; 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 enceramento, 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, § 1° 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.

Responsabilidade outras: Correrão por conta exclusiva do arrematante as despesas gerais relativas à desmontagem, transporte e transferência patrimonial dos bens arrematados, art. 24 do Provimento CSM 1625/2009; exceto os que se enquadrem nos art. 130 do CTN, § único e art. 908, §1° 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 nos termos dos artigos Art. 901, § 1° e Art. 903 do código de processo civil.

Dúvidas e Esclarecimentos: pessoalmente perante o 2° Ofício Cível, ou no escritório do leiloeiro oficial, Sr. Irani Flores, Av. Gaspar Vaz da Cunha n° 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, art. 887, §2° do CPC e Provimento CGJ n° 32/2018, art. 428, I e II. Bauru, 20/10/2026