EDITAL DE LEILÃO PARA CONHECIMENTO E INTIMAÇÃO DO(S) EXECUTADO(S) E INTERESSADO(S).

A Doutora ANA CAROLINA ACHOA AGUIAR SIQUEIRA DE OLIVEIRA, M.M°. Juíza de Direito da 3ª VARA CÍVEL - FORO DE BAURU/SP, nos termos dos arts. 879 e seguintes do Código de Processo Civil e Resolução 236/16 do Conselho Nacional de Justiça, faz saber a todos que será realizado Leilão Judicial Eletrônico do(s) bem abaixo descrito, que será vendido no estado em que se encontra(m) e os lances serão captados, exclusivamente, conforme contido no presente edital e na plataforma eletrônica www.webleiloes.com.br.

PROCESSO Nº 1029625-53.2017.8.26.0071

AÇÃO: EXECUÇÃO DE TÍTULO EXTRAJUDICIAL - DESPESAS CONDOMINIAIS

EXEQUENTE: CONDOMÍNIO RESIDENCIAL DOS EUCALIPTOS (CNPJ Nº 14.491.605/0001-37) - **Advogado(a):** Natalia Zamaro da Silva - OAB/SP 253.402

EXECUTADO: TATIANE APARECIDA BENEDITO (CPF Nº 315.999.378-75)

TERCEIROS: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL (CNPJ No 00.360.305/0001-04), **PREFEITURA MUNICIPAL DE BAURU** (CNPJ Nº 46.137.410/0001-80) E **GILSON DE SOUSA ALVES** (CPF Nº 291.089.798-20)

(BEM): "DIREITOS (QUITADOS) DECORRENTES DO CONTRATO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA sobre o apartamento nº 1421 localizado no 2º Pavimento ou 1º andar, do Bloco 14, do empreendimento denominado "Condomínio Residencial dos Eucaliptos", situado na rua Engenheiro Miguel Melhado Campos, no 1-129, nesta cidade de Bauru-SP, contendo uma área total de 47,05 m², sendo 42,05 m² de área privativa, e 5,00 m² de área de uso comum, correspondendo-lhe ainda uma fração ideal no terreno e nas coisas de uso comum de 0,2500%.
OBS: Conforme laudo de avaliação o imóvel está em condições regulares apresentando algumas patologias e é constituído de 01 sala de estar/TV, 01 cozinha, 02 quartos, 01 lavatório e um 01 banheiro. **Matrícula nº 102.238 do 2º Oficial de Registro de Imóveis de Bauru/SP. Cadastro Municipal Nº 31621216.**

PROPRIEDADE OU DIREITOS: DIREITOS QUITADOS.

OBSERVAÇÃO: conforme informado pela Caixa Econômica Federal às fls. 864, o contrato de alienação fiduciária foi devidamente liquidado.

Ônus:

AVERBAÇÃO/ REGISTRO	/DATA	ATO	PROCESSO/ ORIGEM	BENEFICIÁRIO/ OBSERVAÇÕES
R.3 e Av.4	14/08/20214	ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA		CAIXA ECONOMICA FEDERAL
Av.5	30/10/2018		PENHORA	EXEQUENTE

VALOR DE AVALIAÇÃO: R\$127.500,00 (cento e vinte e sete mil quinhentos Reais), em 01/2020, conforme avaliação apresentada às fls. 207/235.

VALOR DE AVALIAÇÃO ATUALIZADO: R\$174.710,57 (cento e setenta e quatro mil, setecentos e dez reais e cinquenta e sete centavos) em 05/2025, que será atualizado à época da alienação, conforme tabela de atualização monetária do TJ/SP, no auto de arrematação.

DÉBITO EXEQUENDO: R\$13.633,47 (treze mil e seiscentos e trinta e três reais e quarenta e sete centavos) em 10/08/2022, conforme demonstrativo apresentado às fls. 389.

1ª PRAÇA: De 25/07/2025 (14h00) até 30/07/2025 (14h00) valor igual ou superior ao da avaliação;

2ª PRAÇA: De 30/07/2025 (14h01) até 19/08/2025 (14h00) mínimo de 65% do valor da 1ª Praça.

HORÁRIO: Oficial de Brasília - Distrito Federal.

DO(S) CONDUTOR(ES): O leilão será conduzido pelo Leiloeiro Oficial Tiago Tessler Blecher e/ou na impossibilidade pelo Leiloeiro Oficial Paulo Francisco Antonio Casale Lauro.

IMPOSTOS, MULTAS E TAXAS: conforme manifestação da Prefeitura Municipal de Bauru/SP às fls. 867/868, não constam valores em aberto (dezembro/2024).

DOS DÉBITOS: Eventuais ônus e débitos, inclusive os de natureza propter rem (tributários, fiscais, condominiais, multas e taxas), serão sub-rogados no valor da arrematação, na medida da existência de saldo desta para tanto, consoante a ordem das respectivas preferências (arts. 130/186-CTN e 908-CPC).

DO PAGAMENTO DO BEM - O arrematante deverá efetuar o pagamento do preço do bem arrematado, no prazo de até 24h (vinte e quatro horas) após o encerramento do leilão através de guia de depósito judicial em favor do Juízo responsável, sob pena de se desfazer a arrematação conforme art. 884, inciso IV, do Código de Processo Civil.

DA COMISSÃO: A comissão devida ao Leiloeiro será de **5% (cinco por cento)** sobre o valor da arrematação, não se incluindo no valor do lance (art. 7 da Resolução 236/2016 - CNJ), que será efetuada pelo arrematante no prazo de 24 horas da realização do leilão através de guia depósito fornecida pelo próprio Leiloeiro Oficial. A comissão não está incluída no valor do lance e não será devolvida ao arrematante em nenhuma hipótese, salvo se a arrematação for desfeita por determinação judicial ou por razões alheias à sua vontade e, deduzidas as despesas incorridas.

DO LANCE PARCELADO - Os interessados poderão apresentar lance de pagamento parcelado de acordo com art. 895, I e II, CPC, obrigatoriamente encaminhadas via sistema do site, com sinal não inferior a 25% do valor, e o restante em até 30 meses, mediante correção mensal pelo índice do E. TJ/SP. A apresentação do lance parcelado não suspende o leilão, e o pagamento do lance à vista sempre prevalecerá sobre o parcelado, ainda que mais vultoso conforme art. 895, § 7º, CPC.

DAS PROPOSTAS: Caso o bem não seja vendido durante o 1º e 2º leilão, fica desde já autorizada a captação de propostas pelo prazo de 10 dias a contar do encerramento do 2º leilão, e submetidas à apreciação do MM. Juiz. O lance, ainda que parcelado, é soberano e prefere a qualquer proposta.

Propostas de arrematação apresentadas diretamente no processo, ainda que posteriores ao encerramento do leilão, e mesmo que este tenha restado negativo, também estarão integralmente sujeitas aos termos e condições deste edital, em especial à obrigatoriedade de pagamento da comissão no percentual acima indicado, sob pena de não acolhimento ou caracterização de aquisição por venda direta, responsabilizando-se o proponente pelos respectivos ônus e débitos incidentes.

DAS PENALIDADES PELO DESCUMPRIMENTO DAS PROPOSTAS - Em caso de atraso no pagamento de qualquer das prestações, incidirá multa de dez por cento sobre a soma da parcela inadimplida com as parcelas vencidas.

MULTA: Havendo desistência ou não pagamento, será fixada pelo MM. Juízo.

INTIMAÇÃO/PUBLICAÇÃO DO EDITAL: Este edital será publicado este com a antecedência mínima necessária, na rede mundial de computadores através no sítio eletrônico www.webleiloes.com.br, conforme previsto no art. 887, §2º, do Código de Processo Civil. Ficam a(s) partes, executado(s), cônjuge(s), credor(es) fiduciário(s)/hipotecário(s)/preferencial(is), coproprietário(s), promitente(s) comprador(es), senhorio(s) direto(s), usufrutuário(s), credor(es) com garantia real ou com penhora(s) anteriormente averbada(s), terceiros e demais interessados, que não seja(m) de qualquer modo parte na presente ação,

INTIMADOS das presentes designações, por esta via editalícia, na pessoa de seus representantes ou caso não sejam localizados para a intimação pessoal, bem como da penhora realizada em **30/10/2018**, não podendo, de forma alguma, posteriormente, alegar ignorância do contido neste edital.

Será este edital, por extrato, afixado e publicado na forma da Lei, o que suprirá eventual insucesso nas notificações pessoais e dos respectivos patronos. Este edital será publicado, com a antecedência mínima necessária, na rede mundial de computadores.

Todas as regras e condições do Leilão estão disponíveis no Portal www.webleiloes.com.br, no Código de Processo Civil e Resolução nº 236 do CNJ

Bauru, 20 de maio de 2025.

Dra. ANA CAROLINA ACHOA AGUIAR SIQUEIRA DE OLIVEIRA
Juíza de Direito