

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

A(o) Doutor (a) **MARCELO ANDRADE MOREIRA**, M.Mº. Juiz(a) de Direito da **5ª VARA CÍVEL DO FORO DE BAURU DO ESTADO DE SÃO PAULO**, 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(ns) abaixo descrito, que será(ão) vendido(s) 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](http://www.webleiloes.com.br).

**PROCESSO Nº 1031014-73.2017.8.26.0071**

**AÇÃO: EXECUÇÃO DE TÍTULO EXTRAJUDICIAL - DESPESAS CONDOMINIAIS**

**EXEQUENTE(S): CONDOMÍNIO RESIDENCIAL DOS EUCALIPTOS (CNPJ/CPF Nº 14.491.605/0001-37)**- Advogado: Natalia Zamaro da Silva - OAB 253402/SP e Juliano Assis Marques de Aguiar - OAB 333190/SP.

**EXECUTADO(S): MAIRA DE BRITO SILVA (CNPJ/CPF Nº 384.723.828-00) e JUCELINO DA SILVA SIRINO (CNPJ/CPF Nº 223.878.678-31)** - Advogado - Jeferson Daniel Machado - OAB 294917/SP.

**TERCEIRO(S):PREFEITURA MUNICIPAL DE BAURU (CNPJ/CPF Nº 46.137.410/0001-80) e CAIXA ECONÔMICA FEDERAL (CNPJ/CPF Nº 00.360.305/0001-04)** - Advogado - Luciana Outeiro Pinto Alzani - OAB 190704/SP.

**Não consta nos autos haver recursos ou causas pendentes de julgamento.**

**(BEM):** Direitos que o executado possui sobre uma unidade autônoma designada como apartamento, identificada pelo nº 2.444 localizado no 4º pavimento ou 3º

andar, do bloco 24, situado na rua Engenheiro Miguel Melhado Campos, nº 1-129, nesta cidade de Bauru-SP, contendo uma área total de 47,05 m<sup>2</sup>, sendo 42,05m<sup>2</sup> de área privativa, e 5,00m<sup>2</sup> de área de uso comum, correspondendo-lhe ainda uma fração ideal no terreno e nas coisas de uso comum de 0,2500%.

**OBSERVAÇÕES:** De acordo com o Laudo de avaliação, o imóvel penhorado é dotado de: Sala de Estar, dois dormitórios, banheiro social, cozinha e área de serviços e vaga de garagem. **Matrícula Imobiliária nº 102.409, do 2º CRI de Bauru. Contribuinte nº 31621387**

#### PROPRIEDADE OU DIREITOS: DIREITOS

**Ônus:** De acordo com manifestação da credora fiduciária às fls. 586, o total da dívida é de R\$2.229,71 (dois mil, duzentos e vinte e nove reais e setenta e um centavos) em julho de 2023.

averbação/ registro	data	ato	processo/ origem	beneficiário/ observações
3	14/08/2014	Alienação Fiduciária	Não há	Fundo de Arrendamento Residencial
5	15/06/2020	Penhora	1022275-43.201 9.8.26.0071	Condomínio Residencial dos Eucaliptos

**VALOR DE AVALIAÇÃO: R\$93.486,15 (noventa e três mil, quatrocentos e oitenta e seis reais e quinze centavos) (março/2020).**

**VALOR DE AVALIAÇÃO ATUALIZADO: R\$ 126.867,31 (cento e vinte e seis mil oitocentos e sessenta e sete reais e trinta e um centavos) (04/2025),** que será atualizado à época da alienação, conforme tabela de atualização monetária do TJ/SP, no auto de arrematação.

**DÉBITO EXEQUENDO: R\$22.864,07 (vinte e dois mil, oitocentos e sessenta e quatro reais e sete centavos) (08/2024).**

**1ª PRAÇA: De 27/06/2025 às 14:00 até 02/07/2025 às 14:00** valor igual ou superior ao da avaliação;

**2ª PRAÇA: De 02/07/2025 às 14:01 até 22/07/2025 às 14:00** mínimo de **70%** do valor de 1ª Praça.

**HORÁRIO:** Oficial: 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:** Constam débitos inscritos em dívida ativa relativos aos exercícios de 2012 a 2023, bem como, débitos de IPTU relativos ao exercício de 2024, no valor total de R\$2.519,67.

**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 vincendas.

**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](http://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 **13/03/2019**, 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](http://www.webleiloes.com.br), no Código de Processo Civil e Resolução nº 236 do CNJ.**

**São Paulo, 22 de abril de 2025.**

---

**Dr. (a) MARCELO ANDRADE MOREIRA**

Juiz (a) de Direito