

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

O Doutor João Thomaz Diaz Parra, M.M.º. Juiz de Direito da 2ª Vara Cível do Foro da Comarca 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(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.

PROCESSO Nº 1028582-81.2017.8.26.0071

AÇÃO: Execução de título extrajudicial (despesas condominiais)

EXEQUENTE: Condomínio Residencial Três Américas II, CNPJ nº 20.236.688/0001-10, na pessoa de seu representante legal (Advogado: Juliano Assis Marques de Aguiar, OAB/SP nº 333.190)

EXECUTADA: Elaine Cristina de Sousa, CPF nº 223.130.708-16 (Advogado: N/C)

TERCEIROS: Prefeitura Municipal de Bauru, CNPJ nº 46.137.410/0001-80, na pessoa de seu representante legal (Advogada: Andreia Izabel Guarnetti Bombonatti, OAB/SP nº 136.193); **Ocupante do imóvel; Fundo de Arrendamento Residencial – FAR**, CNPJ nº 03.190.167/0001-50, na pessoa de seu representante legal (Advogada: Luciana Outeiro Pinto Alzani, OAB/SP nº 190.704); **Caixa Econômica Federal**, CNPJ nº 00.360.305/0001-04, na pessoa de seu representante legal (Advogada: Luciana Outeiro Pinto Alzani, OAB/SP nº 190.704; Eliander Garcia Mendes da Cunha, OAB/SP nº 189.220)

Consta nos autos haver recursos ou causas pendentes de julgamento: Não.

(BEM): DIREITOS QUE A EXECUTADA POSSUI SOBRE A UNIDADE AUTÔNOMA DESIGNADA COMO APARTAMENTO, LOCALIZADA NO 2º ANDAR, IDENTIFICADO PELO Nº 24 DO BLOCO 06 DO EMPREENDIMENTO CONDOMÍNIO RESIDENCIAL TRÊS AMÉRICAS II, SITUADO NA RUA MANOEL RODRIGUES MADURO, Nº 4 200, NESTA CIDADE DE BAURU-SP, contendo a área privativa de 51,7700 m², área comum total de 63,8638m² e área total de 115,6338 m², correspondendo o coeficiente de proporcionalidade de 0,002604167% e a fração ideal de 0,2604167 do terreno que possui uma área total de 28.851,37 m², onde acha-se assentado o empreendimento.



OBSERVAÇÕES: Consta no Laudo de Avaliação que o imóvel penhorado é constituído por Sala de Estar; Dois Dormitórios, Banheiro Social; Cozinha e Área de Serviços; Vaga de garagem.

Matrícula Imobiliária nº 111.663, do 2º CRI de **Bauru/SP**.

Contribuinte nº 41827598 (fls. 551).

PROPRIEDADE OU DIREITOS: Direitos

Ônus: Consta débito fiduciário no importe de R\$ 68.346,81 (em julho/2023 – fls. 510/522).

averbação / registro	data	ato	processo/ origem	beneficiário/ observações
R. 03	26/01/2015	Alienação fiduciária	Instrumento particular	Fundo de Arrendamento Residencial – FAR; e, Caixa Econômica Federal.
AV. 5	14/06/2018	Penhora exequenda	1028582-81.2017.8.26.0071, 2ª Vara Cível do Foro da Comarca de Bauru/SP	O exequente

VALOR DE AVALIAÇÃO: R\$ 101.000,00 (cento e um mil reais) (março/2021).

VALOR DE AVALIAÇÃO ATUALIZADO: R\$ 121.599,93 (cento e vinte e um mil, quinhentos e noventa e nove reais e noventa e três centavos) (fevereiro/2024), que será atualizado à época da alienação, conforme tabela de atualização monetária do TJ/SP, no auto de arrematação.

DÉBITO EXEQUENDO: R\$ 3.027,51 (três mil e vinte e sete reais e cinquenta e um centavos) (outubro/2017).

1ª PRAÇA: De 25/04/2024 (14h00) até 29/04/2024 (14h00) valor igual ou superior ao da avaliação;

2ª PRAÇA: De 29/04/2024 (14h00) até 21/05/2024 (14h00) 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, e/ou na impossibilidade pelo Leiloeiro Oficial Leonardo Tessler Rocha.

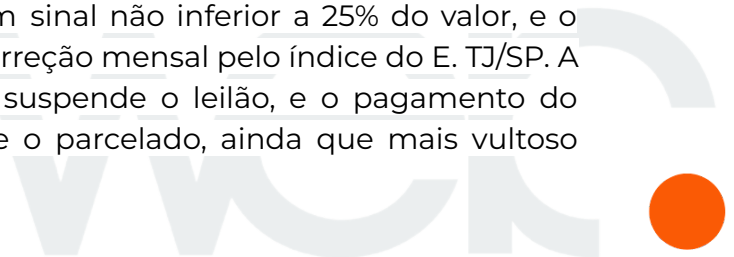
IMPOSTOS, MULTAS E TAXAS: I - Em manifestação da PREFEITURA MUNICIPAL DE BAURU às fls. 551/555, sobre o bem há débitos fiscais que perfaz o montante de R\$ 2.203,06 (dois mil, duzentos e três reais e seis centavos), atualizado até agosto de 2023. **II** - De acordo com pesquisa realizada junto ao site da Municipalidade, o imóvel possui débitos em abertos no importe de R\$ 2.302,68 (dois mil, trezentos e dois reais e sessenta e oito centavos), para fevereiro/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 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, 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 **11/04/2018**, 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, 22 de fevereiro de 2024.

Dr. João Thomaz Diaz Parra
Juiz de Direito