

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

O Doutor ARTHUR DE PAULA GONCALVES, M.Mº. Juiz de Direito da 4ª 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(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 1024960-18.2022.8.26.0071

AÇÃO: Execução de Título Extrajudicial - Despesas Condominiais

EXEQUENTE:

CONDOMÍNIO RESIDENCIAL TRÊS AMÉRICAS (CNPJ Nº 18.431.991/0001-22)
Eduardo Bezerra Leite Junior (OAB 445700/SP)

EXECUTADO:

ELISANGELA ALVES BATISTA (CNPJ Nº 047.632.136-01)

TERCEIROS:

CAIXA ECONÔMICA FEDERAL (CNPJ Nº 00.360.305/0001-04); **PREFEITURA MUNICIPAL DE BAURU** (CNPJ Nº 46.137.410/0001-80)

(BEM): Direitos do fiduciante sobre o Apartamento, localizado no andar térreo, tipo II (adaptável), identificado pelo nº 03 do bloco 22 do empreendimento Condomínio Residencial Três América, situado na Rua Manoel Rodrigues Maduro, nº 3-25, na cidade de Bauru-SP, contendo a área privativa de 42,5105m², área comum total de 57,5143m² e área total de 100,0248m², correspondendo o coeficiente de proporcionalidade e fração ideal de 0,2015326% do terreno onde acha-se assentado o empreendimento, que possui uma área total de 31.872,22m².

Matrícula Imobiliária nº 107.781 do 2º RGI de Bauru-SP.

Contribuinte nº 41827348

PROPRIEDADE OU DIREITOS: Direitos

Ônus: A credora fiduciária apresentou às fls. 243 do processo extrato com o saldo devedor de R\$ 8.792,86 (oito mil e setecentos e noventa e dois reais e oitenta e seis centavos) em 05/2023.

REGISTRO	DATA	ATO	BENEFICIÁRIO
R.03 e AV.04	14/08/2014	ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA	CAIXA ECONOMICA FEDERAL
AV.05	15/06/2023	PENHORA	EXEQUENTE

VALOR DE AVALIAÇÃO: R\$ 85.000,00 (oitenta e cinco mil reais) em 10/05/2023

VALOR DE AVALIAÇÃO ATUALIZADO: R\$ 86.557,48 (oitenta e seis mil e quinhentos e cinquenta e sete reais e quarenta e oito centavos), atualizado em fevereiro de 2024, que será atualizado à época da alienação, conforme tabela de atualização monetária do TJ/SP, no auto de arrematação.

DÉBITO EXEQUENDO: R\$ 5.202,21 (cinco mil e duzentos e dois reais e vinte e um centavos) em 09/02/2024.

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: De acordo com pesquisa realizada junto ao site da Prefeitura Municipal de Bauru em fevereiro de 2024, constam débitos tributários no importe de R\$ 2.929,20 (dois mil novecentos e vinte e nove reais e vinte centavos).

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).

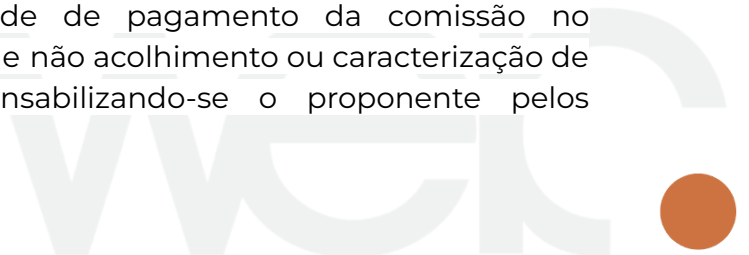
DO PAGAMENTO DO BEM - O arrematante deverá efetuar o pagamento do preço do bem arrematado, no prazo de até 24h (vinte e quatro horas) após o encerramento do leilão através de guia de depósito judicial em favor do Juízo responsável, sob pena de se desfazer a arrematação conforme art. 884, inciso IV, do 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 **15/06/2023**, 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

São Paulo, 26 de fevereiro de 2024.

Dr. ARTHUR DE PAULA GONCALVES

Juiz de Direito

