

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

O Doutor João Thomaz Diaz Parra, M.M.º. Juiz(a) de Direito da 2ª VARA CÍVEL DO FORO DA COMARCA 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 N° 0044386-87.2009.8.26.0071**

**AÇÃO: EXECUÇÃO DE TÍTULO EXTRAJUDICIAL**

**EXEQUENTE(s): CONSTRUTOP ENGENHARIA E COMERCIO LTDA**, CNPJ: N° 00.971.048/0001-47, **Advogado:** Tiago Nunes de Almeida OABSP 236.500

**EXECUTADO(s): MARIA AUGUSTA VALLE GERMANO**, CPF n° 032.341.478-84; **FERNANDO LUIZ GERMANO**, CPF N° 058.520.508-65, **Advogada:** Ana Paula Ambrogio Dotto Zveibil, (defensora pública).

**TERCEIRO(s): PATRIANI MENDONÇA EMPREENDIMENTOS E CONSTRUÇÃO S/C LTDA**, CNPJ N° 00.805.958/0001-50, (proprietário registral); **PREFEITURA MUNICIPAL DE BAURU/SP**; **CONDOMÍNIO RESIDENCIAL JARDIM DOS DUQUES**, CNPJ n° 01.776.347/0001-93; **BAURU ADMINISTRADORA DE BENS S/C LTDA**, CNPJ n° 45.030.236/0001-09 (Credor Hipotecário); Processo n° 0044386-87.2009.8.26.0071, oriundo da 2ª Vara Cível do Foro da Comarca de Bauru/SP (penhora no rosto dos autos); Processo n° 004570-44.2022.8.26.0071, oriundo da 3ª Vara Cível do Foro da Comarca de Bauru/SP (penhora no rosto dos autos); Processo n° 0000107-49.2016.5.06.0371, oriundo da Vara do Trabalho de Serra Talhada do TRT da 6ª Região;

**(BEM):** Direitos que os executados possuem oriundos de contrato de compra e venda sobre o imóvel APARTAMENTO 3, localizado no pavimento térreo, do bloco 6 - Duque de Monaco, no RESIDENCIAL JARDIM DOS DUQUES, situado na Rua Sebastião Pregnotato, n° 6-70, nesta cidade, município, comarca e 1ª circunscrição imobiliária de Bauru, com as seguintes áreas: área total - 88,58



metros quadrados, sendo 73,92 metros quadrados de área útil privativa; 14,6605 metros quadrados de área comum; correspondendo-lhes ainda uma fração ideal no terreno e nas coisas de uso comum de 0,5571% ou 51,7684 metros quadrados. O apartamento acima tem direito a uma vaga de estacionamento.

**Matrícula Imobiliária nº 132.583 1º do Cartório de Registro de Imóveis de Bauru/SP.**

**Contribuinte nº 31635985**

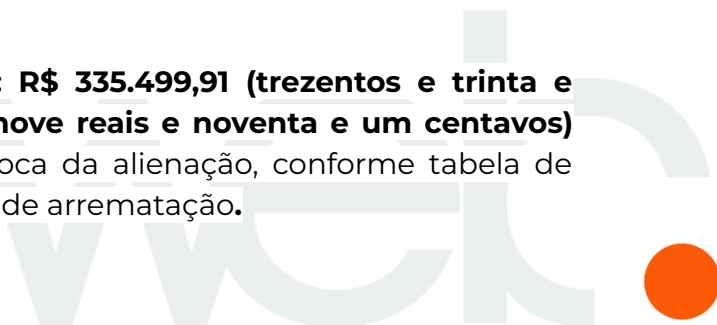
**PROPRIEDADE OU DIREITOS: DIREITOS**

**Ônus:**

ÔNUS E GRAVAMES* vide matrícula do imóvel				
REGISTRO	DATA	ATO	PROCESSO/ORIGEM	BENEFICIÁRIO/OBSERVAÇÕES
Penhora no rosto dos autos	17/06/2021		0044386-87.2009.8.26.0071 / 2ª Vara Cível Bauru/SP	CONDOMÍNIO RESIDENCIAL JARDIM DOS DUQUES
Penhora no rosto dos autos	23/02/2023		004570-44.2022.8.26.0071 / 3ª Vara Cível de Bauru	Fernanda Lúcia de Sousa e Silva Murça Pires, OABSP 126102
AV. 3	23/11/2021	INDISPONIBILIDADE	0000107-49.2016.5.06.0371	Vara do trabalho de Sera Talhada, PE, TRT, da 6ª Região.

**VALOR DE AVALIAÇÃO: R\$250.000,00 (duzentos e cinquenta mil reais) em 10/2019 - Fls. 550/557**

**VALOR DE AVALIAÇÃO ATUALIZADO: R\$ 335.499,91 (trezentos e trinta e cinco mil, quatrocentos e noventa e nove reais e noventa e um centavos) em 10/2024.** que será atualizado à época da alienação, conforme tabela de atualização monetária do TJ/SP, no auto de arrematação.



**DÉBITO EXEQUENDO: R\$326.651,06 (trezentos e vinte e seis mil seiscientos e cinquenta e um reais e seis centavos (em 02/2024)).**

**1ª PRAÇA: De 16/12/2024 (14h00) até 19/12/2024 (14h00)** valor igual ou superior ao da avaliação;

**2ª PRAÇA: De 19/12/2024 (14h01) até 21/01/2025 (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.

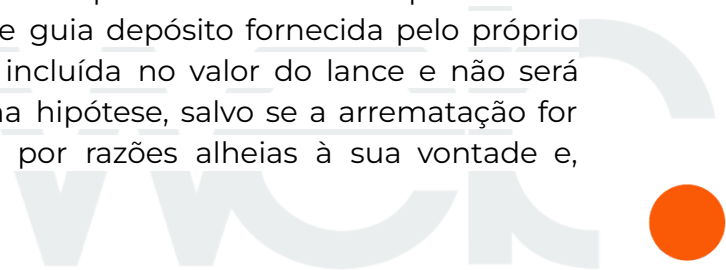
**IMPOSTOS, MULTAS E TAXAS:** Constatam débitos inscritos em dívida ativa relativos aos exercícios de 2021 a 2023, bem como, débitos de IPTU em aberto relativos ao exercício de 2024, no valor total de R\$3.431,03.

Consta nos autos às fls. 826/832, débitos condominiais no importe de R\$197.159,09 (cento e noventa e sete mil, cento e cinquenta e nove reais e nove centavos) para setembro/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.

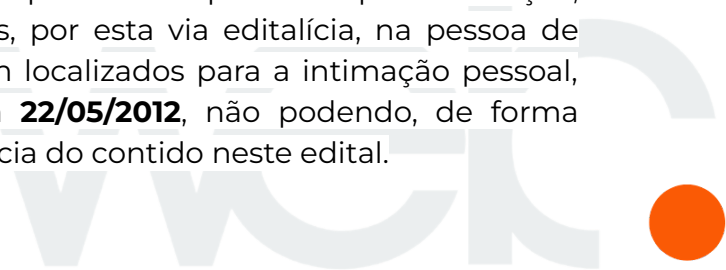
**DAS PROPOSTAS:** Caso o bem não seja vendido durante o 1º e 2º leilão, fica desde já autorizada a captação de propostas pelo prazo de 10 dias a contar do encerramento do 2º leilão, e submetidas à apreciação do MM. Juiz. O lance, ainda que parcelado, é soberano e prefere a qualquer proposta.

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](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 **22/05/2012**, 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, 04 de novembro de 2024.**

---

**Dr. João Thomaz Diaz Parra**  
Juiz de Direito