

EDITAL DE LEILÃO JUDICIAL

A(o) Doutor(a) João Thomaz Diaz Parra, D. Juiz(a) de Direito da 2ª Vara Cível 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.

INFORMAÇÕES PROCESSUAIS

PROCESSO Nº 0044386-87.2009.8.26.0071

AÇÃO: Execução de Título Extrajudicial

EXEQUENTE(s): Construtop Engenharia e Comércio LTDA ME

EXECUTADO(s): Maria Augusta Valle Germano; Fernando Luiz Germano

TERCEIRO(s): Prefeitura Municipal de Bauru; Patriani Mendonça Empreendimentos e Construção SC LTDA; Bauru Administradora de Consórcios LTDA

DÉBITO DOS AUTOS: R\$469.243,17 (junho/2026) - Fls 982.

RECURSOS PENDENTES DE JULGAMENTO: Nada consta.

PENHORA NO ROSTO DOS AUTOS: Penhora no Rosto dos Autos (processo nº 0044386-87.2009.8.26.0071) - Condomínio Residencial Jardim dos Duques; Penhora no Rosto dos Autos (processo nº 004570-44.2022.8.26.0071) - Fernanda Lúcia de Sousa e Silva Murça Pires; Penhora no Rosto dos Autos (processo nº 0001822-05.2023.8.26.0071) - Adriane de Paula Campos Battisttuta; Penhora no Rosto dos Autos (processo nº 0004568-74.2022.8.26.0071) - Fernanda Lúcia de Sousa e Silva Murça Pires.

BEM(NS) PENHORADO(S)

DESCRIÇÃO DO BEM: Direitos sobre o APARTAMENTO 3, localizado no pavimento térreo, do bloco 6 - Duque de Mônaco, no RESIDENCIAL JARDIM DOS DUQUES, situado na Rua Sebastião Pregnotato, nº 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. Contribuinte nº 31635985.

PROPRIEDADE OU DIREITOS: Direitos.

MATRÍCULA IMOBILIÁRIA: 132.583 - 1º CRI de Bauru/SP.

ÔNUS: AV.01 Hipoteca (Instrumento Particular) - Bauru Administradora de Consórcios LTDA; AV.03 Indisponibilidade (processo nº 0000107-49.2016.5.06.0371).

IMPOSTOS, MULTAS E TAXAS: Constan débitos tributários no importe de R\$4.796,98 (setembro/2025). Necessária a intimação do órgão competente para que informe o valor atualizado de eventual débito.

DÉBITO CONDOMINIAL: R\$197.159,09 (setembro/2024) - Fls. 826/832.

VALOR DE AVALIAÇÃO: R\$245.000,00 (fevereiro/2025) - Fls. 896.

VALOR DE AVALIAÇÃO ATUALIZADO: R\$264.331,89 (julho/2026), que será atualizado à época da alienação, conforme tabela de atualização monetária do TJ/SP, no auto de arrematação.

DO LEILÃO

1ª PRAÇA: De 22/10/2026 às 14:00 até 26/10/2026 às 14:00 valor igual ou superior ao da avaliação;

2ª PRAÇA: De 26/10/2026 às 14:01 até 23/11/2026 às 14:00 mínimo de **70% (setenta por cento)** do valor de 1ª Praça.

DO CONDUTOR: O leilão será conduzido pelo Leiloeiro Oficial Tiago Tessler Blecher e/ou na impossibilidade deste, pelo leiloeiro Paulo Francisco Antonio Casale Lauro..

CONDIÇÕES DE VENDA: O(s) bem(ns) será(ão) vendido(s) no estado em que se encontra(m), em caráter “ad corpus”, sem garantia, cabendo ao interessado verificar previamente suas condições.

COMO PARTICIPAR: Os interessados deverão se cadastrar no site www.webleiloes.com.br e enviar a documentação exigida. Os lances serão ofertados exclusivamente pela plataforma. Caso seja registrado novo lance dentro dos três minutos anteriores ao encerramento, o prazo será automaticamente prorrogado por mais três minutos, garantindo igualdade de oportunidade a todos os participantes.

PAGAMENTOS: Através de guia de depósito judicial, no prazo de 24 (vinte e quatro) horas contadas do encerramento da praça, que será enviada pelo leiloeiro, via e-mail. O leiloeiro fará jus à comissão de 5% sobre o valor da arrematação, a ser paga diretamente pelo arrematante, não estando incluída no valor do lance.

PARCELAMENTO: Pagamento de ao menos 25% do lance à vista, com o saldo em até 30 (trinta) meses, art. 895, incisos I e II do CPC. A proposta de pagamento à vista terá sempre preferência sobre as propostas parceladas, art. 895, §7º do CPC.

DO INADIMPLEMENTO: Em caso de inadimplemento ou desistência imotivada do arrematante/proponente, será aplicada multa de 5% sobre o valor da arrematação, em favor do leiloeiro. O leiloeiro poderá emitir título de crédito, promovê-lo a protesto e executá-lo, nos termos do art. 39 do Decreto nº 21.981/32.

PROPOSTAS: Caso o bem não seja arrematado durante o 1º e 2º leilão, fica autorizada a captação de propostas pelo prazo de 10 dias após o encerramento do 2º leilão, sendo submetidas à apreciação do Juiz.

MEAÇÃO: Nos termos do art. 843 do CPC, tratando-se de penhora de bem indivisível, a quota-parte do coproprietário ou cônjuge alheio à execução recairá sobre o produto da alienação. O coproprietário ou cônjuge não executado terá preferência na arrematação, em igualdade de condições.

SUSTAÇÃO/CANCELAMENTO: Nos termos do art. 7º, § 3º da Resolução nº 236/2016 do CNJ, caso a(s) praça(s) seja(m) cancelada(s) ou suspensa(s) após a publicação do edital — inclusive por pagamento, remissão ou acordo — o executado deverá reembolsar as despesas comprovadas, incluindo a comissão do leiloeiro, fixada em 5% do valor destinado à satisfação da execução. Se tais atos ocorrerem após a arrematação, será devida ao leiloeiro comissão de 5% sobre o valor arrematado. O ressarcimento, de responsabilidade exclusiva do executado, poderá ser garantido por penhora do próprio bem.

INTIMAÇÃO/PUBLICAÇÃO DO EDITAL: Presumem-se intimadas as partes e demais interessados por meio deste edital, quando não for possível a intimação no endereço dos autos ou na pessoa de seus procuradores, sendo dispensada a intimação pessoal. O presente instrumento vale como Edital de Intimação de Hasta Pública, nos termos dos arts. 274, parágrafo único, e 889, parágrafo único, do CPC.

São Paulo, 21 de julho de 2026.

Dr. (a) João Thomaz Díaz Parra
Juiz (a) de Direito