

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

O Dr. Arthur de Paula Gonçalves, M.Mº. Juiz(a) de Direito da 4ª Vara Cível 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° 0024674-68.1996.8.26.0071**

**AÇÃO: Execução de Título Extrajudicial**

**EXEQUENTE: BANCO SANTANDER (BRASIL) S. A (CNPJ: 90.400.888/0001-42).**  
(Advogado: Simone Aparecida Gastaldello, OAB/SP 66.553.

**EXECUTADOS: APOEMA CONSTRUTORA LTDA (CNPJ: 50.544.238/0001-56), ORLANDO LAMONICA JÚNIOR (CPF: 004.809.718-70) e sua cõnjuge ROSELI APARECIDA BERNARDI RAMOS LAMONICA (CPF: 924.690.868-68); LUIZ FERNANDO NOGUEIRA PEREIRA (CPF: 603.823.928-68); SÔNIA CRISTINA SILVEIRA PEREIRA (CPF: 031.002.618-01); HIDEO OTA (CPF: 833.997.638-91); DIRCE ARAKI OTA (CPF: 833.997.638-91).** Advogados: Claudio Olavo dos Santos Junior, OAB/SP 184.055, Joao Claro Neto OAB/SP 105.896, Fabio Aparecido Gebara OAB/SP 115.521, Henrique Crivelli Alvarez OABSP 71909, Luciano Francisco de Oliveira OABSP 190.263, Cassiano Teixeira P Goncalves D'abril OABSP 137.546, Elcio Miragaia de Sousa Nogueira OABSP 11.901, Simone Aparecida Gastaldello OABSP 66.553.

**TERCEIROS:** coproprietário **WALTER PIRES RAMOS JUNIOR** (CPF: 825.965.068-15); seu cõnjuge **ELAINE VIEIRA DA CUNHA PIRES RAMOS** (CPF: 058.201.798-03); **ANA THEREZA BERNARDI RAMOS** (RG: 11.414.299-3 SSP/SP); usufrutuária **MARIA THEREZA BERNARDI RAMOS** (CPF: 023.936.898-34); **PREFEITURA MUNICIPAL DE BAURU** (CNPJ: 46.137.410/0001-80). processo nº 0204200-94.2003.5.02.0482, em trâmite perante a 2ª Vara do Trabalho de São Vicente; 0104800-94.2005.5.02.0302, em trâmite perante a 2ª Vara do Trabalho de Guarujá

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

**(BEM): NUA-PROPRIEDADE - PARTE IDEAL (33,33%) PERTENCENTE AROSELI APARECIDA BERNARDI RAMOS LAMONICA E ORLANDO LAMONICA JÚNIOR SOBRE UM PRÉDIO RESIDENCIAL com 163,42 metros quadrados** de área construída com frente para a Rua Aviador Marques de Pinedo nº 2-49 (conforme Av. 05 de 12.05.1988), sob letra I, da Quadra nº16, do Jardim Aeroporto, desta cidade, 1º subdistrito, município, comarca e zona da 1ªCircunscrição Imobiliária de Bauru, situado à 33,00 metros da Rua Aviador Ismael Pinheiro, medindo 11,00 metros de frente, igual metragem na linha dos fundos, e 44,00 metros de cada lado, confrontando pela frente, com a rua Aviador Marquês de Pinedo, quarteirão dois, lado ímpar; de um lado com o Lote H, de outro lado com o Lote J e pelos fundos com o Lote C. **Observação** Laudo de Avaliação (fls. 915/937 – dos autos físicos), sobre o lote há construído um prédio residencial, com as seguintes acomodações: garagem, sala de estar e jantar, banheiro, cozinha, dormitório e área de lazer.

**Matrícula Imobiliária nº 549 do 1º Cartório de Registro de Imóveis de Bauru/SP**

**Contribuinte nº 20516018-5**

**PROPRIEDADE OU DIREITOS: Direitos**

**Ônus:** Penhora no rosto dos autos determinada no processo nº 0204200-94.2003.5.02.0482, em trâmite perante a 2ª Vara do Trabalho de São Vicente; 0104800-94.2005.5.02.0302, em trâmite perante a 2ª Vara do Trabalho de Guarujá

ÔNUS E GRAVAMES* vide matrícula do imóvel				
REGISTRO	DATA	ATO	PROCESSO/ORIGEM	BENEFICIÁRIO/OBSERVAÇÕES
R.10	19/04/2005	USUFRUTO	formal de partilha de inventário	MARIA THEREZA BERNARDI RAMOS
Av. 11	30/07/2021	INDISPONIBILIDADE	0104800-94.2005.5.02.0302 da 2ª Vara do Trabalho de Guarujá/SP	

Av. 12 e 13	30/07/2021	INDISPONIBILIDAD E	0113600-98.2007.5.15 .0005 da 1ª Vara do Trabalho de Bauru/SP	
Av. 14	16/03/2023	INDISPONIBILIDAD E	0204200-94.2003.5. 02.0482 da 2ª Vara do Trabalho de São Vicente/SP	

**VALOR DE AVALIAÇÃO DA PARTE IDEAL PENHORADA (33,33%): R\$ 209.979,00 (duzentos e nove mil e novecentos e setenta e nove reais) E VALOR DE AVALIAÇÃO TOTAL DO BEM: R\$ 630.000,00 (seiscentos e trinta mil reais) para agosto de 2021 - Fls. 1279/1301.**

**VALOR DE AVALIAÇÃO ATUALIZADO DA PARTE IDEAL PENHORADA (33,33%): R\$ 248.471,42 (duzentos e quarenta e oito mil, quatrocentos e setenta e um reais e quarenta e dois centavos) (julho/2024)**, que será atualizado à época da alienação, conforme tabela de atualização monetária do TJ/SP, no auto de arrematação.

**DÉBITO EXEQUENDO: R\$368.620,31 (trezentos e sessenta e oito mil seiscentos e vinte reais e trinta e um centavos) em julho de 2007.**

**1ª PRAÇA: De 26/09/2024 (14h00) até 30/09/2024 (14h00)** valor igual ou superior ao da avaliação;

**2ª PRAÇA: De 30/09/2024 (14h01) até 22/10/2024 (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: Nada consta até julho/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 **28/01/2022**, 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, 23 de julho de 2024

---

**Dra. Arthur de Paula Gonçalves**  
Juiz de Direito