

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

O Dr. João Thomaz Diaz Parra, M.Mº. Juiz(a) de Direito da 2ª 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.

PROCESSO Nº 1017539-50.2017.8.26.0071

AÇÃO: Execução de Título Extrajudicial - Despesas Condominiais

EXEQUENTE: PARQUE BOGOTÁ CONDOMÍNIO RESIDENCIAL, CNPJ nº 21.527.664/0001-83, na pessoa de seu representante legal (*Advogados: Juliano Assis Marques de Aguiar, PABSP 333.190, Adga Lucy Barbosa Rosa, OAB 375.016*).

EXECUTADO: JONAS MENDES LEITE, CPF nº 342.120.228-18, (*Advogados: Guilherme Toniazzo Ruas, OABRS 83.088, Nice Clarissa Coelho Campello Susini OAB/SP 450.159*).

TERCEIROS: PREFEITURA MUNICIPAL DE BAURU (CNPJ Nº: 46.137.410/0001-80), na pessoa de seu representante legal **BANCO DO BRASIL S/A** (CNPJ nº 00.000.000/0001-91), na pessoa de seu representante legal.

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

(BEM): Direitos que o executado possui derivados de alienação fiduciária sobre um IMÓVEL: UNIDADE AUTÔNOMA denominada apartamento, em fase de construção, identificada sob nº 507, localizada no 5º Pavimento ou 4º andar térreo, do Bloco 07 do empreendimento Parque Bogotá, situado na Rua Jorge Schneyder Filho,s/nº, nesta cidade de Bauru-SP, com direito ao uso de uma vaga de garagem desco

berta livre, comum, nº 327, contendo uma área real total de 91,381 m², sendo 46,630 m² de área real privativa coberta; 11,500 m² de área real de estacionamento de divisão proporcional; 33,251m² de área real de uso comum de divisão proporcional; correspondendo-lhes ainda uma fração ideal no

terreno e nas coisas de uso comum de 0,1953317%. Observação: I- Consta na referida matrícula - Av. 5 –Averbação para constar que a unidade foi INTEGRALMENTE CONCLUÍDA.

Matrícula Imobiliária nº 117.994 do 2º Cartório de Registro de Imóveis de Bauru/SP.

Contribuinte nº 3/513/1 (empreendimento)

PROPRIEDADE OU DIREITOS: Direitos

Ônus: Não foi possível identificar nos autos o valor atual da dívida fiduciária, sendo assim, também é necessária a intimação do credor Banco do Brasil S/A, para que apresente o cálculo atual dos débitos.

REGISTRO	DATA	ATO	BENEFICIÁRIO/ OBSERVAÇÕES
R.4	18/04/2013	ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA	BANCO DO BRASIL S/A
AV. 07	10/09/2021	PENHORA Exequenda	O Exequente.

VALOR DE AVALIAÇÃO: R\$126.000,00 (cento e vinte e seis mil reais) para julho/2022 - Fs. 320

VALOR DE AVALIAÇÃO ATUALIZADO: R\$133.627,19 (cento e trinta e três mil seiscentos e vinte e sete reais e dezenove centavos) (junho/2024), que será atualizado à época da alienação, conforme tabela de atualização monetária do TJ/SP, no auto de arrematação.

DÉBITO EXEQUENDO: R\$7.010,75 (sete mil, dez reais e setenta e cinco centavos) em maio de 2020.

1ª PRAÇA: De 22/08/2024 (14h00) até 26/08/2024 (14h00) valor igual ou superior ao da avaliação;

2ª PRAÇA: De 26/08/2024 (14h01) até 17/09/2024 (14h00) mínimo de 50% 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: Débitos inscritos em dívida ativa relativos ao exercício de 2023, bem como, débitos de IPTU relativos ao exercício de 2024, no valor total de R\$939,50 (novecentos e trinta e nove reais e cinquenta centavos).

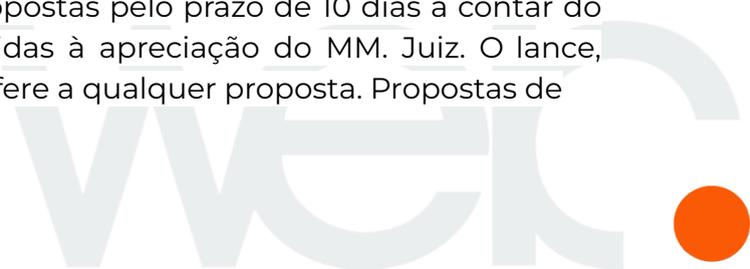
DOS DÉBITOS: Eventuais ônus e débitos, inclusive os de natureza propter rem (tributários, fiscais, condominiais, multas e taxas), serão sub-rogados no valor da arrematação, na medida da existência de saldo desta para tanto, consoante a ordem das respectivas preferências (arts. 130/186-CTN e 908-CPC).

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 vencidas.

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 **31/06/2021**, 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

Guarulhos, 05 de junho de 2024

Dr. João Thomaz Diaz Parra
Juiz de Direito