

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(s). Os lances serão captados, exclusivamente, pela plataforma eletrônica www.webleiloes.com.br, sendo conduzido pelo Leiloeiro Oficial Tiago Tessler Blecher e/ou na impossibilidade deste, pelo leiloeiro Paulo Francisco Antonio Casale Lauro.

INFORMAÇÕES PROCESSUAIS

PROCESSO N° 1012416-95.2022.8.26.0071

AÇÃO: Execução de Título Extrajudicial

EXEQUENTE(s): Condomínio Residencial Parque Bogotá

EXECUTADO(s): Marcia Castro do Sacramento

TERCEIRO(s): Banco do Brasil S/A; Prefeitura Municipal de Bauru/SP

DÉBITO DOS AUTOS: R\$6.872,84 (fevereiro/2026) - Fls. 700/701.

PENHORA NO ROSTO DOS AUTOS: Nada consta.

RECURSOS PENDENTES DE JULGAMENTO: Nada consta.

BEM(NS) PENHORADO(S)

DESCRIÇÃO DO BEM: Direitos sobre UMA UNIDADE AUTÔNOMA denominada apartamento n° 506, localizado no 5° pavimento ou 4° andar, do bloco 05 do empreendimento Parque Bogotá, situado na Rua Jorge Schneyder Filho n° 11-05, com direito ao uso de uma vaga de garagem descoberta livre, comum, n° 140, contendo uma área real total de 90,872 metros quadrados; sendo 46,330 metros quadrados de área real privativa coberta; 11,500 metros quadrados de área real de estacionamento de divisão não proporcional; 33,042 metros quadrados de área real de uso comum de divisão proporcional; correspondendo-lhes ainda uma fração ideal no terreno e nas coisas de uso comum de 0,1941051%. **Contribuinte n° 30513205.**

PROPRIEDADE OU DIREITOS: Direitos.

MATRÍCULA IMOBILIÁRIA: 117.913 - 2° CRI de Bauru/SP.

ÔNUS: R.04 Alienação Fiduciária (Instrumento Particular) - Banco do Brasil S/A; AV.07 Penhora (processo nº 1010983-61.2018.8.26.0071) - Condomínio Residencial Parque Bogotá.

OBSERVAÇÃO: O arrematante sub-rogar-se-á nos direitos da executada, sendo imitado na posse do imóvel, passando a arcar com as parcelas vencidas e vincendas do contrato de alienação fiduciária, ficando mantida a garantia em favor do credor fiduciário.

DOS DÉBITOS TRIBUTÁRIOS: Constatam débitos tributários até a data de confecção deste edital no importe de R\$4.575,23 (junho/2025) - Fls. 595. Em caso de arrematação, os débitos tributários sub-rogam-se sobre o preço da arrematação, nos termos do art. 130, parágrafo único, do CTN.

VALOR DE AVALIAÇÃO: R\$120.000,00 (março/2024) - Fls. 246/247 e 248/249.

DÉBITO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: R\$132.638,29 (outubro/2025) - Fls. 616/657.

VALOR DE AVALIAÇÃO (DIREITOS): R\$45.275,21 (outubro/2025), referente aos valores pagos pelo devedor ao credor fiduciário - Fls. 616.

VALOR DE AVALIAÇÃO (DIREITOS) ATUALIZADO: R\$46.649,71 (maio/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 29/07/2026 às 14:00 até 03/08/2026 às 14:00 valor igual ou superior ao da avaliação;

2ª PRAÇA: De 03/08/2026 às 14:01 até 25/08/2026 às 14:00 mínimo de 50% (cinquenta por cento) do valor de 1ª Praça.

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% (cinco por cento) 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, 22 de maio de 2026.

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