

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

A(o) Doutor (a) Marcelo Andrade Moreira, M.Mº. Juiz(a) de Direito da 5ª Vara Cível do Foro 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.

PROCESSO Nº 0022489-08.2006.8.26.0071

AÇÃO: DE CONHECIMENTO EM FASE DE CUMPRIMENTO DE SENTENÇA

EXEQUENTE(s): CONDOMINIO RESIDENCIAL ATLANTA (CNPJ/MF Nº 04.218.420/0001-08) – Advogada: Maria Angélica Delfavero Lopes Osório (OAB/SP 193.437)

EXECUTADO(s): SHIRLEY DOS SANTOS (CPF/MF Nº 257.382.488-80)

TERCEIRO(s): PREFEITURA MUNICIPAL DE BAURU (CNPJ/MF Nº 46.137.410/0001-80) e CONSTRUTOP ENGENHARIA E COMERCIO LTDA (CNPJ/MF Nº 00.971.048/0001-47)

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

(BEM): DIREITOS SOBRE UMA UNIDADE AUTÔNOMA DENOMINA APARTAMENTO, IDENTIFICADA SOB Nº 21, localizada no 5º pavimento – tipo ou 3º andar do Bloco 03 do empreendimento denominado Residencial Atlanta, situado na Avenida Lúcio Luciano, nº 9-115, nesta cidade de Bauru/SP, com a área real privativa de 55,8809400m²; a área real comum de divisão não proporcional de 12,50000m², referente a uma vaga de garagem vinculada ao apartamento; área real comum de divisão proporcional de 55,88407m², área real total de 124,27347m², equivalentes a área de construção privativa de 54,20944m², a área de construção comum de divisão não proporcional de 3,12500m², referente a uma vaga de garagem vinculada ao apartamento e a área de construção de divisão proporcional de 18,23356m², totalizando 75,56800m² de área de construção, correspondendo-lhe uma fração ideal de 1,16320% equivalentes a 73,40746m² do terreno onde acha-se implantado o empreendimento, com a área total de 12.640,00m². **Matrícula Imobiliária nº 141.791 do 2º Oficial de Registro de Imóveis de Bauru/SP. Contribuinte nº 3/1092/053.**

PROPRIEDADE OU DIREITOS: DIREITOS.

OBSERVAÇÃO: A executada adquiriu o imóvel supramencionados por meio de Compromisso de Compra e Venda às Fls. 216/217. Em razão da não averbação do Compromisso de Compra e Venda, foi deferida a penhora dos direitos aquisitivos que a Executada possui sobre o bem, conforme Decisão de Fls. 123.

Ônus:

AVERBAÇÃO/ REGISTRO	DATA	ATO	PROCESSO/ ORIGEM	BENEFICIÁRIO/ OBSERVAÇÕES
Av. 01	29/09/2023	penhora exequenda	Processo nº 0022489-08.2006.8.2 6.0071	Condomínio Residencial Atlanta

VALOR DE AVALIAÇÃO: R\$154.000,00 (cento e cinquenta e quatro mil reais) (Setembro/2024) – Avaliação pela Média dos comparativos mercadológicos de Fls. 812/815)

VALOR DE AVALIAÇÃO ATUALIZADO: R\$163.754,87 (cento e sessenta e três mil, setecentos e cinquenta e quatro reais e oitenta e sete centavos (fevereiro/2026)), que será atualizado à época da alienação, conforme tabela de atualização monetária do TJ/SP, no auto de arrematação.

DÉBITO EXEQUENDO: R\$103.877,69 (cento e três mil, oitocentos e setenta e sete reais e sessenta e nove centavos) (janeiro/2026) às fls. 993/999.

1ª PRAÇA: De 01/04/2026 às 14:00 até 03/04/2026 às 14:00 valor igual ou superior ao da avaliação;

2ª PRAÇA: De 03/04/2026 às 14:01 até 23/04/2026 às 14:00 mínimo de 70% do valor de 1ª Praça.

HORÁRIO: Oficial de Brasília - Distrito Federal.

DO(S) CONDUTOR(ES): O leilão será conduzido pelo Leiloeiro Oficial Tiago Tessler Blecher.

IMPOSTOS, MULTAS E TAXAS: Constan débitos de IPTU junto a prefeitura de Bauru referentes aos exercícios de 2007 a 2024 no importe de **R\$ 5.728,36** (cinco mil setecentos e vinte e oito reais e trinta e seis centavos) **em fevereiro/2025.** Necessária a intimação do órgão competente para que apresente a planilha atualizada de débitos de IPTU em aberto e/ou inscritos em dívida ativa.

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, remição 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, 11 de fevereiro de 2026.

Dr. (a) Marcelo Andrade Moreira
Juiz (a) de Direito