

## EDITAL DE LEILÃO JUDICIAL

A(o) Doutor(a) Marcio Augusto Zwicker Di Flora, D. 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(s). Os lances serão captados, exclusivamente, pela plataforma eletrônica [www.webleiloes.com.br](http://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°** 0022489-08.2006.8.26.0071

**AÇÃO:** Cumprimento de Sentença

**EXEQUENTE(s):** Condominio Residencial Atlanta

**EXECUTADO(s):** Shirley dos Santos

**TERCEIRO(s):** Prefeitura Municipal de Bauru; Construtop Engenharia e Comercio Ltda

**DÉBITO DOS AUTOS:** R\$103.877,69 (janeiro/2026) - fls. 993/999.

**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 DENOMINA APARTAMENTO, IDENTIFICADA SOB N° 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 55,8809400m<sup>2</sup>; a área real comum de divisão não proporcional de 12,50000m<sup>2</sup>, referente a uma vaga de garagem vinculada ao apartamento; área real comum de divisão proporcional de 55,88407m<sup>2</sup>, área real total de 124,27347m<sup>2</sup>, equivalentes a área de construção privativa de 54,20944m<sup>2</sup>, a área de construção comum de divisão não proporcional de 3,12500m<sup>2</sup>, referente a uma vaga de garagem vinculada ao apartamento e a área de construção de divisão proporcional de 18,23356m<sup>2</sup>, totalizando 75,56800m<sup>2</sup> de área de construção, correspondendo-lhe uma fração ideal de 1,16320% equivalentes a 73,40746m<sup>2</sup> do terreno onde acha-se implantado o empreendimento, com a área total de 12.640,00m<sup>2</sup>. **Contribuinte n° 3/1092/053.**

**PROPRIEDADE OU DIREITOS:** Direitos.

**MATRÍCULA IMOBILIÁRIA:** 141.791 - 2º CRI de Bauru/SP.

**ÔNUS:** AV.01 Penhora Exequenda.

**OBSERVAÇÃO:** A executada adquiriu o imóvel supramencionado 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.

**DOS DÉBITOS TRIBUTÁRIOS:** Constan débitos de IPTU junto a prefeitura de Bauru referentes aos exercícios de 2007 a 2024 no importe de R\$ 5.728,36 em fevereiro/2025. 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\$154.000,00 (setembro/2024) - Fls. 812/815.

**VALOR DE AVALIAÇÃO ATUALIZADO:** R\$165.856,98 (abril/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 18/05/2026 às 14:00 até 21/05/2026 às 14:00 valor igual ou superior ao da avaliação;

**2ª PRAÇA:** De 21/05/2026 às 14:01 até 10/06/2026 às 14:00 mínimo de **70%** 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](http://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, 23 de abril de 2026.

---

**Dr. (a) Marcio Augusto Zwicker Di Flora**  
Juiz (a) de Direito