

EDITAL DE LEILÃO JUDICIAL

O(a) Doutor(a) Marcelo Andrade Moreira, Juiz(a) de Direito da 5ª 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, 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, sendo conduzido pelo Leiloeiro Oficial Tiago Tessler Blecher e/ou na impossibilidade deste, pelo leiloeiro Paulo Francisco Antonio Casale Lauro.

INFORMAÇÕES PROCESSUAIS

PROCESSO Nº 1013595-93.2024.8.26.0071

AÇÃO: Execução de Título Extrajudicial

EXEQUENTE(s): Residencial dos Manacás

EXECUTADO(s): Juliana Augusta Moura; Bruno de Oliveira Barsotti

TERCEIRO(s): Caixa Econômica Federal; Prefeitura Municipal de Bauru

DÉBITO DOS AUTOS: R\$2.322,75 (setembro/2024) - Evento 23. O arrematante assumirá os débitos condominiais do saldo que sobrar da sub-rogação do lance ofertado.

RECURSOS PENDENTES DE JULGAMENTO: Nada consta.

BEM(NS) PENHORADO(S)

DESCRIÇÃO DO BEM: Direitos sobre a UNIDADE AUTÔNOMA designada como apartamento, localizada no 3º andar, identificada pelo nº 32 do Bloco 18 do empreendimento CONDOMÍNIO RESIDENCIAL DOS MANACÁS, situado na Rua São Sebastião, nº 14-40, nesta cidade de Bauru-SP, contendo a área privativa de 46,1975 m². área comum total de 4,6529 m²; área total de 50,8504 m²; e fração ideal no terreno de 0,00347%. **Contribuinte nº 4/2404/304.**

PROPRIEDADE OU DIREITOS: Direitos.

MATRÍCULA IMOBILIÁRIA: 137.092 - 2º CRI de Bauru/SP.

ÔNUS: R.03 Alienação Fiduciária (Instrumento Particular) - Caixa Econômica Federal.

IMPOSTOS, MULTAS E TAXAS: Constan débitos tributários no importe de R\$897,72 (dezembro/2025) - evento 143. Necessária a intimação do órgão competente para que informe o valor atualizado de eventual débito.

DÉBITO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: R\$76.645,94 (dezembro/2025) - Evento 164.

VALOR DE AVALIAÇÃO (DIREITOS): R\$4.460,74 (maio/2025) - Evento 164.

VALOR DE AVALIAÇÃO ATUALIZADO: R\$4.706,60 (agosto/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 24/09/2026 às 14:00 até 28/09/2026 às 14:00, com lance mínimo em valor igual ou superior ao da avaliação;

2ª PRAÇA: De 28/09/2026 às 14:01 até 21/10/2026 às 14:00, com lance mínimo de 50% 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% 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.

MEÇÃO: 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, 06 de agosto de 2026.

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