

## **2ª VARA CÍVEL DA COMARCA DE BAURU/SP**

**EDITAL DE LEILÃO** e de intimação da executada **BENEDITA GONÇALINA MOREIRA** e interessado(s) **PREFEITURA MUNICIPAL DE BAURU**, e credora fiduciária **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**. O (a) Dr. (a) **JOÃO THOMAZ DIAZ PARRA**, MM.(a). Juiz (a) de Direito da 2ª Vara Cível da Comarca de Bauru/SP, naforma da lei,

**FAZ SABER**, aos que o presente Edital de Leilão do(s) bem(ns), virem ou dele conhecimento tiverem e interessar possa, que por este Juízo processam-se os autos da Ação de Execução de Título Extrajudicial – **Processo nº 1001798-28.2021.8.26.0071** - ajuizado por **CONDOMÍNIO RESIDENCIAL IPÊS** em face do(s) referido(s) executado(s) e que foi designada a venda do(s) bem(ns) descrito(s) abaixo, de acordo com as regras expostas a seguir:

**DO LEILÃO:** Os lances serão captados por MEIO ELETRÔNICO, através do portal GRUPO LANCE - [www.grupolance.com.br](http://www.grupolance.com.br), o **1º Leilão** terá início no dia **17/03/2025 às 00:00**, e terá encerramento no dia **21/03/2025 às 14:40** (ambas no horário de Brasília); não havendo lance superior ou igual ao valor de avaliação, seguir-se-á, sem interrupção, o **2º Leilão** que se estenderá em aberto para captação de lances e se encerrará em **28/04/2025 às 14:40 (ambas no horário de Brasília)**, sendo vendido os bem(ns) pelo maior lance ofertado, desde que igual ou acima de **70% do valor de avaliação atualizada**.

**CONDIÇÕES DE VENDA:** Os bem(ns) será(ão) vendido(s) no estado de conservação em que se encontram, sem garantia, constituindo ônus do interessado verificar suas condições, antes das datas designadas para as alienações judiciais eletrônicas.

**DO CONDUTOR DO LEILÃO:** O Leilão será conduzido pelo leiloeiro **DANIEL MELO CRUZ, JUCESP Nº 1125**, leiloeiro pelo Sistema **GRUPO LANCE - www.grupolance.com.br**, devidamente habilitado neste E. Tribunal.

**DÉBITOS:** Consta débitos de dívida ativa no valor de **R\$ 1.846,66 (11/2024)**. Consta débitos referente a alienação fiduciária no valor de **R\$ 3.205,11 (03/2022-fls.212)**. Consta débitos dos autos no valor de **R\$ 22.264,80 (08/2024-fls.318-319)**. O arrematante arcará com os débitos pendentes que recaiam sobre o bem, exceto os decorrentes de débitos fiscais e tributários conforme o artigo 130, parágrafo único, do Código Tributário Nacional.

**DOS PAGAMENTOS:** O arrematante deverá efetuar o pagamento do preço do bem arrematado, no prazo de até 24 horas após o encerramento do leilão através de guia de depósito judicial que será emitida e enviada por esse Leiloeiro através de e-mail em favor do Juízo responsável. O arrematante também deverá efetuar o pagamento da COMISSÃO no importe de 5% (cinco por cento) sobre o preço de arrematação ao Leiloeiro no prazo de até 24 horas após o encerramento do leilão. A comissão devida ao Leiloeiro não está incluída no valor do lance e não será devolvida, salvo se a arrematação for desfeita por determinação judicial ou por razões alheias à vontade do arrematante.

**DO PARCELAMENTO:** Os interessados poderão ofertar proposta de pagamento parcelada através do sistema: [www.grupolance.com.br](http://www.grupolance.com.br): (i) até o início da primeira etapa, proposta por valor não inferior ao do montante do contrato de alienação fiduciária já adimplido pelos executados; (ii) até o início da segunda etapa, proposta por valor que não seja inferior a 70% (setenta por cento) do referido montante. A proposta de pagamento do lance à vista sempre prevalecerá sobre as propostas de pagamento parcelado.

**COPROPRIETÁRIOS:** Na existência de mais proprietário(s) do(s) bem(ns) penhorado(s), as regras para a venda judicial serão regidas pelo Código de Processo Civil, nos exatos termos do artigo 843, § 1º e 2º.

**DESOCUPAÇÃO:** A DESOCUPAÇÃO do IMÓVEL será realizada mediante expedição de Mandado de Imissão na Posse que será expedido pelo M.M. Juízo Comitente, após o recolhimento das custas por parte do ora arrematante.

**DO INADIMPLEMENTO:** O LANCE É IRRETRATÁVEL, não será permitida a desistência. De acordo com o artigo 358 do Código Penal: impedir, perturbar ou fraudar arrematação judicial; afastar ou procurar afastar concorrente ou licitante, por meio de violência, grave ameaça, fraude ou oferecimento de vantagem: Pena - detenção de dois meses a um ano, ou multa, além da pena correspondente à violência. Neste caso, o participante estará sujeito à responsabilização civil e criminal.

**SUSTAÇÃO POR REMIÇÃO DA EXECUÇÃO/ACORDO:** Se o(s) executado(s), após a apresentação do edital, pagar a dívida ou realizar acordo antes de alienado(s) o(s) bem(ns), ficará(ão) obrigado(s) a arcar com o ressarcimento de todas as despesas, devidamente comprovadas nos autos, especialmente, mas não limitando, a comissão 2,5% sobre o valor de avaliação do(s) bem(ns) ao Leiloeiro/Gestora, nos termos do art. 7º, § 3º da Resolução do CNJ 236/2016. O ressarcimento será devido somente pelo executado, com possibilidade de penhora do mesmo bem levado a praça, caso não seja pago o percentual devido.

**DA PUBLICAÇÃO:** A publicação deste edital supre eventual insucesso das notificações pessoais e dos respectivos patronos.

**AUTO DE ARREMATÇÃO:** Assinado o auto pelo juiz, pelo arrematante e pelo leiloeiro, a arrematação será considerada perfeita, acabada e irrevogável, ainda que venham a ser julgados procedentes os embargos do executado ou a ação autônoma de que trata o § 4º deste artigo, assegurada a possibilidade de reparação pelos prejuízos sofridos (Art. 903, CPC/15).

#### **RELAÇÃO DE BEM(NS):**

##### **LOTE 1:**

**DESCRIÇÃO: DIREITOS AQUISITIVOS DA ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA DA UNIDADE AUTÔNOMA** designada como apartamento, localizada no 1º pavimento (térreo), identificado pelo nº 13 do bloco 05 do empreendimento Residencial dos Ipês, situado na Rua Lâmia Cohlmia Soubihe, nº 3-33, nesta cidade de Bauru-SP, contendo a área privativa de 45,7238m², fração da área comum de 5,1204m², área total de 50,8442m², e a área equivalente e igual a 50,6797m², a fração ideal e de 0,004464% ou 0,4464% proporcionando uma quota do terreno de 54,5760m². **Cadastro Municipal sob nº 31092286. Matriculado no 2º CRI de Bauru sob nº 122.610. OBS: O presente imóvel possui contrato nº 872012141762, de alienação fiduciária com a credora CAIXA ECONÔMICA FEDERAL – CEF, cuja responsabilidade passará a ser do(a) arrematante.**

**DESCRIÇÃO COMERCIAL:** Direitos do apto., a.t 50,8442m², a.p 45,7238m², Res. dos Ipês, Bauru/SP.

**LOCALIZAÇÃO DO BEM:** Rua Lâmia Cohlmia Soubihe, 3-33, apto. 13, bloco 05, Res. dos Ipês, Núcleo Habitacional José Regino, Bauru/SP.

**ÔNUS DO BEM: R.3 ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** em favor do FUNDO DE ARRECADAMENTO RESIDENCIAL - FAR (CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF).

**VALOR DA AVALIAÇÃO DO BEM:** R\$ 85.000,00 (oitenta e cinco mil reais) para abr/2022 (conf.fls.337).

**VALOR ATUALIZADO DA AVALIAÇÃO DO BEM: R\$ 93.840,08 (noventa e três mil, oitocentos e quarenta reais e oito centavos) para nov/2024 - que será atualizado conforme tabela prática monetária do TJ/SP.**

Presumem-se intimadas as partes por este edital, quando não se realizar efetivamente no endereço constante dos autos, de acordo com o Art. 274, § único, do CPC. Nos termos do Art. 889, § único, do CPC, caso o(s) executado(s), cônjuges e terceiros interessados não sejam encontrados, intimados ou cientificados por qualquer razão das datas das praças, valerá o presente como EDITAL DE INTIMAÇÃO DE HASTA PÚBLICA. E, para que produza seus fins efeito de direito, será o presente edital, por extrato, afixado no átrio fórum no local de costume.

**João Thomaz Diaz Parra**

MMª. Juiz(a) de Direito da 2ª Vara Cível da Comarca de Bauru/SP.