



2ª VARA CÍVEL DA COMARCA DE BAURU - SP

EDITAL DE LEILÃO e de intimação do executado **PEDRO SOARES DE OLIVEIRA** e interessado (s) coproprietários **MARISA SOARES DE OLIVEIRA, MARILDA SOLARES DE OLIVEIRA, LUCIANA SOARES DE OLIVEIRA E OLIVEIRA, ALINE SOARES DE OLIVEIRA, JOÃO LUCAS MARTINELO PIRES**. O (a) Dr. (a) **JOÃO THOMAZ DIAZ PARRA**, MM.(a). Juiz (a) de Direito da 2ª Vara Cível da Comarca de Bauru - SP, na forma 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 Cumprimento de Sentença – **Processo nº 0012560-52.2023.8.26.0071** - ajuizado por **WELLITON CARVALHO GOIS** 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, o **1º Leilão** terá início no dia **19/05/2025 às 00:00**, e terá encerramento no dia **23/05/2025 às 17:55** (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 **24/06/2025 às 17:55 (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: 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 parcelado através do sistema: www.grupolance.com.br- o interessado em adquirir o bem penhorado em prestações poderá apresentar: (i) até o início da primeira etapa, proposta por valor não inferior ao da avaliação; (ii) até o início da segunda etapa, proposta por valor que não seja inferior a 70% do valor de avaliação atualizado. Em qualquer caso, a proposta deverá observar os exatos termos do art. 895 do CPC.

COPROPRIETÁRIOS: Na existência de mais proprietário(s) do(s) bem(ns) penhorado(s), às 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, ante as despesas ou custos relativos à remoção, transporte e transferência patrimonial do bem arrematado.

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 à 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 irretroatável, 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):

DESCRIÇÃO: 25% DA PARTE IDEAL DO PRÉDIO Nº 15-79 da rua 12 de Outubro, e seu respectivo terreno, sob parte do lote 05, da quadra 30, do loteamento denominado Vila Seabra, nesta cidade de Bauru, cadastrado na Prefeitura Municipal de Bauru, sob nº 04/0314/016, com a área de 400,00 metros quadrados, cujas confrontações de quem da via pública olha o imóvel medindo 10,00 metros de frente e de fundos, por 40,00 metros de cada lado, confrontando pela frente com a rua 12 de Outubro, quarteirão 15, lado ímpar, distante 90,00 metros da esquina da rua Boa Esperança, do lado direito dividindo com parte do lote 06, onde se localiza o prédio nº 15-83 da rua 12 de Outubro, do lado esquerdo com parte deste lote 05, onde se localiza o prédio nº 15-75 desta mesma rua, e nos fundos com os fundos do terreno sob parte do lote 08, onde se localizam os prédios nºs 15-84/86/88 da Rua José Bonifácio. **Cadastro Municipal sob o nº 04.0314.016. Matriculado no 2º CRI de Bauru sob o nº 77.874.**

DESCRIÇÃO COMERCIAL: 25% do Imóvel Res., 3 quartos, a.t 400,00m², a.c 162,29m², Bauru-SP.

LOCALIZAÇÃO DO BEM: Rua 12 de Outubro, prédio 15-79, quadra 30, Loteamento Vila Seabra, Bauru-SP.

ÔNUS DO BEM: **AV.07** PENHORA expedida pela Vara Única da Comarca de Santo Antônio do Monte-MG, proc. 5001191-57.2021.8.13.0604. **AV.08** PENHORA expedida nestes autos.

25% DO VALOR DA AVALIAÇÃO DO BEM: R\$ 92.500,00 (noventa e dois mil e quinhentos reais) para ago/2024 (conf.fls.152).

25% DO VALOR ATUALIZADO DA AVALIAÇÃO DO BEM IMÓVEL: R\$ 96.069,37 (noventa e seis mil, e sessenta e nove reais, e trinta e sete centavos) para abr/2025 - 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

MM^a. Juiz(a) de Direito da 2^a Vara Cível da Comarca de Bauru - SP.