

PODER JUDICIÁRIO
ESTADO DE SÃO PAULO

EDITAL DE 1º E 2º LEILÃO JUDICIAL ELETRÔNICO

EDITAL de 1º e 2º Leilões dos direitos sobre o bem imóvel abaixo descrito, bem como para a INTIMAÇÃO de **LUIZ AUGUSTO ALVES ROQUE, CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, expedido nos autos nº 1026744-35.2019.8.26.0071 da Execução de Título Extrajudicial movida por **CONDOMÍNIO PARQUE BELLAGIO**.

O EXCELENTÍSSIMO SENHOR DOUTOR ANDRÉ LUÍS BICALHO BUCHIGNANI, Meritíssimo Juiz de Direito da 6ª Vara Cível da Comarca de Bauru - SP, na forma da Lei...

Faz saber a todos quantos o presente Edital virem ou dele tiverem conhecimento que, nos dias **01 de setembro de 2021, às 15h20min**, será levado a **PRIMEIRO LEILÃO** o(s) bem(ns) abaixo descrito(s), entregando-o(s) a quem maior lance der acima da avaliação. Não havendo lance superior à importância da avaliação nos três dias seguintes ao Primeiro Leilão - **03 de setembro de 2021, às 15h20min** - seguir-se-á(ão), sem interrupção, a **SEGUNDO LEILÃO**, que se encerrará em **23 de setembro de 2021, às 15h20min**, ocasião em que serão aceitos lances a 60% (sessenta por cento) do valor da avaliação, devidamente atualizada até o mês da data designada para o Segundo Leilão, não sendo admitido lance vil, nos termos do art. 891, parágrafo único, do Código de Processo Civil. Durante a alienação, os lances deverão ser oferecidos diretamente no sistema de alienação judicial eletrônica, no portal de leilões www.leilaooficialonline.com.br, regulamentado pela Resolução 236/2016 do Conselho Nacional de Justiça e pelo Provimento 1625/2009 do Conselho Superior da Magistratura do TJ/SP. O Leilão será presidido pelo **Leiloeiro Público Oficial, Sr. CLÉCIO OLIVEIRA DE CARVALHO**, inscrito na JUCESP sob nº 889, que levará a público pregão de venda e arrematação dos direitos fiduciários sobre o bem que assim se descreve e caracteriza em sua respectiva Matrícula: "UMA UNIDADE AUTÔNOMA denominada apartamento, em fase de construção, identificada sob nº201, localizada no 2º Pavimento ou 1º andar, do Bloco 03 do empreendimento PARQUE BELLAGIO, situado na Rua Projetada - parte gleba B anexa do loteamento Parque Santa Cecília, s/nº, nesta cidade de Bauru-SP, com direito ao uso de uma vaga de garagem descoberta livre, nº 90, contendo uma área real total de 120,486 metros quadrados; sendo 46,350 metros quadrados de área real privativa; 11,500 metros quadrados de área real de estacionamento de divisão não proporcional; 32,636 metros quadrados de área real de uso comum de divisão proporcional; correspondendo-lhes ainda uma fração ideal no terreno e nas coisas de uso comum de 0,2512166%". Cadastro municipal nº 4/1668/3220. **Matrícula nº 128.698 do 2º Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Bauru - SP. AVALIAÇÃO DOS DIREITOS SOBRE O BEM: R\$ 45.935,32** (quarenta e cinco mil, novecentos e trinta e cinco reais e trinta e dois centavos) em novembro de 2020. **AVALIAÇÃO ATUALIZADA DOS DIREITOS SOBRE O BEM: R\$**

49.000,00 (quarenta e nove mil reais) em julho de 2021, que será atualizada até a data da alienação. **AVERBAÇÕES / ÔNUS DA MATRÍCULA: R.04:** Consta alienação fiduciária em favor da CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF. **AV.05:** Consta alteração do nome da “RUA PROJETADA - PARTE DA GLEBA B” para “RUA BENEDITA CARDOSO MADUREIRA” e numeração do empreendimento nº 7-125. **AV.07:** Consta penhora exequenda. **DÉBITOS FISCAIS:** Constam débitos no valor de R\$ 221,05 (duzentos e vinte e um reais e cinco centavos) em julho de 2021. Débitos desta natureza serão sub-rogados no preço da arrematação nos termos do art. 130 do Código Tributário Nacional, e reservados os recursos, nos autos, em favor da municipalidade. **DÉBITOS DE CONDOMÍNIO:** Constam débitos no valor de R\$ 6.851,55 (seis mil, oitocentos e cinquenta e um reais e cinquenta e cinco centavos) em maio de 2020, que serão atualizados até a data da alienação e quitados preferencialmente com o produto da arrematação, conforme previsão do art. 908, § 1º do Código de Processo Civil. **DOS DÉBITOS FIDUCIÁRIOS:** Constam, às fls. 167/184 dos autos, débitos fiduciários em favor da CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, no valor de R\$ 112.963,81 (cento e doze mil, novecentos e sessenta e três reais e oitenta e um centavos). **DO DIREITO DE PREFERÊNCIA:** Nos termos do art. 843, § 1º do Código de Processo Civil, é reservado ao coproprietário, ou ao cônjuge não executado, o exercício do direito de preferência na arrematação do bem em igualdade de condições. Se houver mais de um pretendente, proceder-se-á a licitação entre eles, tendo preferência, em caso de igualdade de ofertas, o cônjuge, o(a) companheiro(a), os descendentes ou os ascendentes, nesta ordem, conforme art. 876, § 6º do Código de Processo Civil. **RECURSOS:** Não consta, dos autos, a existência de Recursos pendentes de julgamento. **DO CADASTRAMENTO:** O cadastramento deverá ser feito pelo interessado diretamente no sítio eletrônico www.leilaooficialonline.com.br. Uma vez cadastrado no sistema, presume-se conhecimento do presente edital. A arrematação será consolidada em nome daquele que efetivar o cadastro. **DA COMISSÃO DO LEILOEIRO:** A comissão devida ao Leiloeiro é de 5% (cinco por cento) do valor da arrematação e será paga à vista no prazo improrrogável de 24h (vinte e quatro horas). **DA ARREMATAÇÃO PELO EXEQUENTE:** Se o exequente assim desejar, poderá arrematar os bens levado à hasta pública por conta e em razão de seu crédito, nos termos do art. 892 do CPC. Neste caso, a comissão do leiloeiro fica arbitrada em 5% (cinco por cento) sobre o valor da arrematação, que deverá ser paga à vista pelo exequente arrematante. **DO PAGAMENTO:** O pagamento da arrematação e comissão será realizado por meio de Guia de Depósito Judicial, vinculado ao processo e respectivo Juízo, no prazo improrrogável de 24h (vinte e quatro horas), devendo desconsiderar-se a data de vencimento constante na referida Guia. O arrematante deverá apresentar os comprovantes de pagamento em original ao Leiloeiro, que lavrará, de plano, o Auto de Arrematação. Na eventualidade do não pagamento do lance, ou desistência injustificada ou a qualquer tempo, fica estabelecida a perda da caução de 20% (vinte por cento) em favor do exequente, e o pagamento da comissão do Leiloeiro no valor de 5% (cinco por cento) onde será expedida certidão de título executivo em desfavor do arrematante remisso. **DA IMISSÃO NA POSSE:** A carta de arrematação do bem imóvel, com o respectivo mandado de imissão na posse, será expedida depois de efetuado o depósito ou prestadas as garantias pelo arrematante nos termos artigo 901, §1º do Código de Processo Civil. **BAIXA DA(S)**

PENHORA(S): A consolidação da arrematação garante, ao arrematante, o direito de requerer a(s) baixa(s) da(s) penhora(s) gravadas na Matrícula do bem imóvel. **DAS DESPESAS:** O bem será vendido *ad corpus* e no estado em que se encontra. Será ônus do interessado a constatação de sua condição e localização, de modo que as imagens disponibilizadas no sítio eletrônico possuem caráter meramente ilustrativo, não gerando direito à indenização ou reparação de qualquer natureza. Correrão por conta do arrematante as despesas do Leilão e os custos relativos à desmontagem, desocupação, transmissão de propriedade, baixas das penhoras e quaisquer outros custos e impostos provenientes de sua aquisição. **COMPOSIÇÃO/DEPÓSITO:** Se as partes, ou qualquer interessado, após a designação do leilão, compuserem-se, realizarem o depósito do valor do débito, total ou parcialmente, ou, ainda, adquirirem os direitos, etc., será devido, por quem causou o acordo ou depósito, o ressarcimento das despesas de Leilão, a serem pagas ao Leiloeiro Oficial, fixando-se o valor mínimo de R\$ 1.600,00 (hum mil e seiscentos reais) cujo pagamento dar-se-á juntamente com o acordo ou remição, zelando o autor pelo leal cumprimento do referido pagamento, sob pena de ser-lhe imputada a responsabilidade. Na hipótese de acordo ou remição após o término do Leilão, aplicar-se-á o previsto no art. 7º, § 3º, da Resolução 236/2016 do Conselho Nacional de Justiça. **INFORMAÇÕES:** Mais esclarecimentos poderão ser obtidos pelo telefone (11) 3105-2268, ou através do e-mail juridico@leilaooficialonline.com.br. Será, o presente Edital de Leilão publicado no sítio eletrônico supra e/ou na plataforma www.diariooficiaeletronico.com.br, na forma da Lei. Bauru, 16 de julho de 2021. Eu _____ escrivã(o) subscrevo.

ANDRÉ LUÍS BICALHO BUCHIGNANI
Juiz de Direito