

7ª Vara Cível do Foro da Comarca de Bauru/SP

EDITAL DE 1º E 2º LEILÃO e de intimação dos executados e depositário **PAULO QUEIROZ SILVEIRA**, inscrito no CPF/MF sob o nº 170.429-728-13; **KEILA CRISTINA GOMES**, inscrita no CPF/MF sob o nº 190.849.708-45; **bem como seus cônjuges, se casados forem**; e do interessado **CONDOMÍNIO EDIFÍCIO CARINA**, inscrito no CNPJ/MF sob o nº 59.993.469/0001-11.

O **Dr. Jayter Cortez Junior**, MM. Juiz de Direito da 7ª Vara Cível do Foro da Comarca de Bauru/SP, na forma da lei, **FAZ SABER**, aos que o presente Edital de 1º e 2º Leilão do bem imóvel, virem ou dele conhecimento tiverem e interessar possa, que por este Juízo processam-se os autos da **Ação de Execução de Título Extrajudicial** ajuizada por **CONDOMÍNIO EDIFÍCIO CARINA** em face de **PAULO QUEIROZ SILVEIRA e outra - Processo nº 1031193-65.2021.8.26.0071 – Controle nº 1851/2021**, e que foi designada a venda do bem descrito abaixo, de acordo com as regras expostas a seguir:

DO IMÓVEL - O imóvel será vendido em caráter "AD CORPUS" e no estado em que se encontra, sem garantia, constituindo ônus da parte interessada verificar suas condições antes das datas designadas para as alienações judiciais eletrônicas.

DA PUBLICAÇÃO DO EDITAL - O edital será publicado na rede mundial de computadores, no sítio do Leiloeiro www.megaleiloes.com.br, em conformidade com o disposto no art. 887, § 2º, do CPC, inclusive as fotos e a descrição detalhada do imóvel a ser apregoado.

DA VISITAÇÃO - Os interessados em vistoriar o bem deverão enviar solicitação por escrito ao e-mail visitacao@megaleiloes.com.br. Cumpre esclarecer que cabe ao responsável pela guarda do bem autorizar o ingresso dos interessados, sendo que a visitação nem sempre será possível, pois alguns bens estão em posse do executado. Independente da realização da visita, a arrematação será por conta e risco do interessado.

DO LEILÃO - O Leilão será realizado por **MEIO ELETRÔNICO**, através do Portal www.megaleiloes.com.br, o **1º Leilão** terá início no **dia 08/10/2024 às 14:00 h** e se encerrará **dia 11/10/2024 às 14:00 h**, onde somente serão aceitos lances iguais ou superiores ao valor da avaliação; não havendo lance igual ou superior ao valor da avaliação, seguir-se-á sem interrupção o **2º Leilão**, que terá início no **dia 11/10/2024 às 14:01 h** e se encerrará no **dia 01/11/2024 às 14:00 h**, onde serão aceitos lances com no mínimo 60% (sessenta por cento) do valor da avaliação atualizada.

DO CONDUTOR DO LEILÃO - O Leilão será conduzido pelo Leiloeiro Oficial Sr. Fernando José Cerello Gonçalves Pereira, matriculado na Junta Comercial do Estado de São Paulo - JUCESP sob o nº 844.

DO VALOR MÍNIMO DE VENDA DO BEM - No **2º Leilão**, o valor mínimo para a venda do bem corresponderá a **60% (sessenta por cento)** do valor da avaliação judicial, que será atualizada até a data da alienação judicial.

DOS LANCES - Os lances poderão ser ofertados pela Internet, através do Portal www.megaleiloes.com.br.

DOS DÉBITOS - Eventuais ônus sobre o imóvel correrão por conta do arrematante, exceto eventuais débitos de IPTU/ITR e demais taxas e impostos que serão subrogados no valor da arrematação nos termos do Art. 130, "caput" e parágrafo único, do CTN, bem como os débitos de condomínio (*propter rem*) que também serão subrogados no preço da arrematação, conforme Artigo nº 908, § 1º, CPC.

DO PAGAMENTO - O arrematante deverá efetuar o pagamento do preço do bem arrematado, no prazo de até 24h (vinte e quatro horas) após o encerramento do leilão através de guia de depósito judicial em favor do Juízo responsável, sob pena de se desfazer a arrematação.

DA PROPOSTA - Os interessados na aquisição do bem de forma parcelada, deverão apresentar proposta enviando de forma detalhada sua intenção no e-mail proposta@megaleiloes.com.br (Art. 895, I e II, CPC). As referidas propostas serão apresentadas ao M.M Juízo respectivo, caso o leilão se encerre negativo. No entanto caso o leilão se encerre positivo, as propostas apresentadas serão desconsideradas, vez que o pagamento à vista prevalece sob o pagamento parcelado. Em resumo o interessado em adquirir o bem realizando o pagamento à vista, deve confirmar o lance em leilão, já aquele que tem a intenção de realizar o pagamento de forma parcelada, deve enviar sua proposta por e-mail, ficando ciente das referidas condições do Artigo 895§ 7º, CPC. Por fim, a apresentação de proposta não suspende o leilão (Art. 895, § 6º, CPC), devendo a mesma ser analisada pelo M.M Juízo respectivo que decidirá pela opção mais vantajosa para a resolução da lide.

PENALIDADES PELO DESCUMPRIMENTO DAS PROPOSTAS - Em caso de atraso no pagamento de qualquer das prestações, incidirá multa de 10% sobre a soma da parcela inadimplida com as parcelas vincendas. O inadimplemento autoriza o exequente a pedir a resolução da arrematação ou promover, em face do arrematante, a execução do valor devido, devendo ambos os pedidos serem formulados nos autos da execução em que se deu a arrematação (Art. 895, § 4º e 5º do CPC).

DA COMISSÃO - O arrematante deverá pagar ao Leiloeiro, a título de comissão, o valor correspondente a **5% (cinco por cento)** sobre o preço de arrematação do imóvel. O pagamento deverá ser realizado em até 24h (vinte e quatro horas) a contar do encerramento do leilão, através de guia de depósito que será enviada por e-mail. A comissão devida ao Leiloeiro não está incluída no valor do lance e não será devolvida ao arrematante em nenhuma hipótese, salvo se a arrematação for desfeita por determinação judicial ou por razões alheias à vontade do arrematante e, deduzidas as despesas incorridas.

DA REMIÇÃO: Na hipótese de acordo ou remição após a realização da alienação, o Leiloeiro fará jus a comissão no percentual determinado neste edital sobre o valor da arrematação, conforme Artigo nº 7º, §3º da Resolução nº 236 do CNJ.

Todas as regras e condições do Leilão estão disponíveis no Portal www.megaleiloes.com.br, no CPC e Resolução nº 236 do CNJ. Por qualquer motivo caso a intimação pessoal do executado não se realizar por meio de seus advogados ou pelo endereço constante dos autos, será intimado através do próprio edital de leilão nos termos do art. 889, I, do CPC.

RELAÇÃO DO BEM: LOTE ÚNICO: MATRÍCULA Nº 40.074 DO 1º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE BAURU/SP - IMÓVEL: Um apartamento duplex, sob nº 143, situados no 14º e 15º andares do Edifício Carina, na rua Constituição nº 5-10, nesta cidade, município, comarca e 1ª .Circunscrição Imobiliária de Bauru, com a área útil de 180,000000 m2, área comum de 91,320080 m2, área total de 271,320080 m2, fração ideal de 61,485602 m2, ou seja, 2,818666% no terreno e demais coisas comuns do edifício, com uma cota de despesas de 2,633862%, contendo as seguintes dependências: hall de entrada, sala, circulação, banheiro social, dois dormitórios, uma suite, cozinha, área de serviço e banheiro para empregada; além de escada de acesso ao pavimento superior; Superior: sala, biblioteca, varanda descoberta, dois lavabos, banheiro um pequeno bar e uma área pergulada, além do hall de uso comum dos residentes; confrontando o andar inferior pela frente, de quem edifício olha para a rua Constituição, com o recuo do prédio que dá para a mesma rua; pelo lado direito com a unidade de final 4, hall de circulação do andar e com a escadaria; pelo lado esquerdo com o recuo do prédio que dá para a propriedade da Paulistana Eletro Domésticos Ltda., que faz frente para a rua Constituição e pelos fundos com o hall de circulação do andar, escadaria, unidade de final 2 e com o recuo do prédio que dá para a propriedade da Paulistana Eletro Domésticos Ltda, que faz frente para a rua Constituição, sendo que o andar superior confronta pela frente com recuo do prédio que dá para a rua Constituição; pelo lado direito com a unidade de final 4 e com a escadaria; pelo lado esquerdo com o recuo do prédio que dá para a

propriedade da Paulistana Eletro Domésticos Ltda., que faz frente para a rua Constituição e pelos fundos com a casa de máquinas, escadaria, unidade de final 2 e com o recuo no prédio que dá para a propriedade da Paulistana Eletro Domésticos Ltda., que faz frente para a rua Constituição. **Consta na Av.03 desta matrícula** a penhora exequenda do imóvel desta matrícula, sendo nomeado depositário o executado. **MATRÍCULA Nº 35.778 DO 1º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE BAURU/SP - IMÓVEL:** A garagem, sob nº1, localizada no 2º subsolo, do Edifício Carina situada na rua Constituição nº 5-10, nesta cidade, município, comarca e 1ª Circunscrição Imobiliária de Bauru, com capacidade para 56 vagas individuais e indeterminadas, para abrigar 56 automóveis de passeio em lugares individuais e indeterminados, com auxílio de manobrista, que para efeito de identificação e disponibilidade são numeradas de 57 a 112. **(Conf.fls.290)** as duas vagas de garagem que correspondem aos R.175 (vaga 109) e R.176 (vaga 110). **Consta na Av.312 desta matrícula** a penha exequenda da vaga 110 desta matrícula, sendo nomeado depositário o executado. **Consta na Av.313 desta matrícula** a penha exequenda da vaga 110 desta matrícula, sendo nomeado depositário o executado

Valor da Avaliação do Imóvel: R\$ 510.000,00 (quinhentos e dez mil reais) para fevereiro de 2024, que será atualizado até a data da alienação conforme tabela de atualização monetária do TJ/SP.

Débito desta ação às fls.504 no valor de R\$ 80.091,82 (junho/2024).

Bauru, 10 de setembro de 2024.

Eu, _____, diretora/diretor, conferi.

Dr. Jayter Cortez Junior
Juiz de Direito