

#### 4ª Vara Cível do Foro da Comarca de Bauru/SP

**EDITAL DE 1º E 2º LEILÃO** e de intimação do executado **JUNEI DOMINGOS PEREIRA**, inscrito no CPF/MF sob o nº 108.018.088-55. **O Dr. Arthur de Paula Gonçalves**, MM. Juiz de Direito da 4ª 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 dos bens imóveis, 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 **EDIFÍCIO RESIDENCIAL CARIBE** em face de **JUNEI DOMINGOS PEREIRA - Processo nº 1010770-26.2017.8.26.0071 - Controle nº 629/2017**, e que foi designada a venda dos bens descritos abaixo, de acordo com as regras expostas a seguir: **DOS IMÓVEIS** - Os imóveis serão vendidos em caráter "AD CORPUS" e no estado em que se encontram, 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 gestor [www.megaleiloes.com.br](http://www.megaleiloes.com.br), em conformidade com o disposto no art. 887, § 2º, do Código de Processo Civil, inclusive as fotos e a descrição detalhada dos imóveis a serem apregoados. **DA VISITAÇÃO** - Os interessados em vistoriar os bens deverão enviar solicitação por escrito ao e-mail [visitacao@megaleiloes.com.br](mailto:visitacao@megaleiloes.com.br). Cumpre esclarecer que cabe ao responsável pela guarda dos bens autorizar o ingresso dos interessados, sendo que a visitação nem sempre será possível. 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](http://www.megaleiloes.com.br), o **1º Leilão** terá início no **dia 04/05/2020 às 11:00h** e se encerrará **dia 07/05/2020 às 11:00h**, 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 07/05/2020 às 11:01h** e se encerrará no **dia 01/06/2020 às 11:00h**, onde serão aceitos lances com no mínimo 70% (setenta por cento) do valor da avaliação. **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 DOS BENS** - No **2º Leilão**, o valor mínimo para a venda dos bens corresponderá a **70% (setenta 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](http://www.megaleiloes.com.br). **DOS DÉBITOS** - Eventuais ônus sobre os imóveis correrão por conta do arrematante, exceto débitos de IPTU e demais taxas e impostos que serão sub-rogados no valor da arrematação nos termos do art. 130, "caput" e parágrafo único, do CTN. **DO PAGAMENTO** - O arrematante deverá efetuar o pagamento do preço dos bens arrematados, 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 poderão apresentar proposta de pagamento parcelado, encaminhando parecer por escrito para o e-mail: [proposta@megaleiloes.com.br](mailto:proposta@megaleiloes.com.br) (Art. 895, I e II, CPC). **A apresentação de proposta não suspende o leilão (Art. 895, § 6º, CPC) e o pagamento do lance à vista sempre prevalecerá sobre o parcelado, ainda que mais vultoso (Art. 895, § 7º, CPC).** **PENALIDADES PELO DESCUMPRIMENTO DAS PROPOSTAS** - Em caso de atraso no pagamento de qualquer das prestações, incidirá multa de dez por cento 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 à MEGALEILOES GESTOR JUDICIAL, a título de comissão, o valor correspondente a **5% (cinco por cento)** sobre o preço de arrematação do imóvel. A comissão devida à Mega Leilões gestor judicial 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. **DO PAGAMENTO DA COMISSÃO** - O pagamento da comissão da MEGALEILÕES GESTOR JUDICIAL deverá ser realizado em até 24h (vinte e quatro horas) a contar do encerramento do leilão, através de guia de depósito, que ficará disponível no site do gestor ou será enviada por e-mail. Se a parte exequente optar pela não

adjudicação, participará das hastas públicas e pregões, na forma da lei e igualdade de condições, dispensando-se a exibição do preço, até o valor atualizado do débito exequendo. Deverá depositar o valor excedente, no mesmo prazo, contudo, pagará o valor da comissão do gestor, na forma antes mencionada, que não será considerada despesa processual para fins de ressarcimento da parte executada. **Todas as regras e condições do Leilão estão disponíveis no Portal [www.megaleiloes.com.br](http://www.megaleiloes.com.br).** 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 DOS BENS: LOTE ÚNICO: MATRÍCULA Nº 50.770 DO 1º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE BAURU/SP - IMÓVEL:** O Apartamento nº 134, “duplex”, no 13º andar do “Edifício Residencial Caribe”, situado na rua Julio Maringoni, nº 8-47, nesta cidade, município, comarca e 1ª Circunscrição Imobiliária de Bauru, contendo a seguinte disposição interna, na parte inferior: hall, sala de estar com varanda, circulação, banheiro, dormitório de casal com banheiro conjugado, cozinha, área de serviço, w.c. e despejo, e, na parte superior: dormitório, sala, terraço, bar, banheiro, piscina com deck, sendo que a comunicação entre a parte inferior e a parte superior é feita através de uma escada em caracol colocada na sala inferior e que tem saída na sala superior, contendo o seguinte quadro de áreas: área útil de 178,2575 m2, área comum de 56,78174m2, área total de 235,0392400 m2, e a correspondente fração ideal no terreno de 45,18827625 m2 ou 3,1122140237%, confrontando pela frente com o hall dos elevadores e duto, espaço destinado a ventilação e iluminação, do lado direito de quem da rua olha para o prédio divide com terreno do prédio que divide com os prédios que fazem frente para a rua Azarias Leite; do lado esquerdo com a unidade de nº 133 e pelos fundos com terreno do prédio que divide com o terreno que faz frente para a rua Machado de Assis. **Valor da Avaliação do Imóvel: R\$ 550.000,00 (quinhentos e cinquenta mil reais); MATRÍCULA Nº 50.771 DO 1º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE BAURU/SP - IMÓVEL:** A Vaga para estacionamento de veículo nº 52A, localizada no térreo do “Edifício Residencial Caribe”, situado na rua Julio Maringoni, nº 8-47, nesta cidade, município, comarca e 1ª Circunscrição Imobiliária de Bauru, contendo o seguinte quadro de áreas, área útil de 9,45 m2, área comum de 2,0542889 m2, área total de 11,5042889 m2 e a correspondente fração ideal no terreno de 2,395575 m2 ou 0,164984504%; confrontando pela frente com a área de manobras, do lado direito com a garagem 51A, do lado esquerdo com a parede do prédio que divide com os prédios que fazem frente para a rua Gerson França e pelos fundos com a garagem 52B. **Valor da Avaliação do Imóvel: R\$ 14.200,00 (quatorze mil e duzentos reais); e MATRÍCULA Nº 50.772 DO 1º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE BAURU/SP - IMÓVEL:** A Vaga para estacionamento de veículo nº 52B, localizada no térreo do “Edifício Residencial Caribe”, situado na rua Julio Maringoni, nº 8-47, nesta cidade, município, comarca e 1ª Circunscrição Imobiliária de Bauru, contendo o seguinte quadro de áreas, área útil de 9,45 m2, área comum de 2,0542889 m2, área total de 11,5042889 m2 e a correspondente fração ideal no terreno de 2,395575 m2 ou 0,164984504%; confrontando pela frente com os fundos da garagem 52A, do lado direito com a garagem 51B, do lado esquerdo com a parede do prédio que divide com os prédios que fazem frente para a rua Gerson França e pelos fundos com espaço que medeia entre esta e a parede da churrasqueira. **Valor da Avaliação do Imóvel: R\$ 14.200,00 (quatorze mil e duzentos reais). Valor da Avaliação do Lote Único: R\$ 578.400,00 (quinhentos e setenta e oito mil e quatrocentos reais) para setembro de 2018, que será atualizado até a data da alienação conforme tabela de atualização monetária do TJ/SP. Débitos desta ação no valor de R\$ 94.060,44 (março/2020).**

Bauru, 16 de abril de 2020.

Eu, \_\_\_\_\_, diretor/diretora, conferi.

---

**Dr. Arthur de Paula Gonçalves**

## Juiz de Direito