

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

**EDITAL DE 1º E 2º LEILÃO** e de intimação da executada e depositária **MARIA EDUARDA CANALLI**, inscrita no CPF/MF sob o nº 415.027.038-40; **bem como seu cônjuge se casada for; e do credor fiduciário BANCO DO BRASIL S/A**, inscrito no CNPJ/MF sob nº 00.000.000/6339/84. **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 **MRV ENGENHARIA E PARTICIPAÇÕES S.A** em face de **MARIA EDUARDA CANALLI - Processo nº 1023439-77.2018.8.26.0071- Controle nº 1462/2018**, 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 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 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](mailto:visitacao@megaleiloes.com.br). Cumpra esclarecer que cabe ao responsável pela guarda do bem 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 03/05/2021 às 11:00h** e se encerrará **dia 06/05/2021 às 11:00h**, onde serão aceitos lances com no mínimo 100% (cem por cento) do 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 06/05/2021 às 11:01h** e se encerrará no **dia 27/05/2021 às 11:00h**, onde serão aceitos lances com no mínimo 100% (cem 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 DO BEM** - No **2º Leilão**, o valor mínimo para a venda do bem corresponderá a **100% (cem 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** - 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, e exceto os débitos de condomínio (que possuem natureza propter rem), os quais ficam sub-rogados no preço da arrematação. O valor do crédito do executado bem como do saldo remanescente devido perante ao credor fiduciário. **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 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 bem. 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. **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 DO BEM: DIREITOS QUE A EXECUTADA POSSUI SOBRE O IMÓVEL DA MATRÍCULA Nº 118.015 DO 2º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE BAURU/SP:** Uma unidade autônoma denominada apartamento, identificada sob nº 304, localizada no 3º pavimento ou 2º andar, do bloco 08, do empreendimento Parque Bogotá, situado na Rua Jorge Schneyder Filho s/nº, nesta cidade de Bauru/SP, com direito ao uso de uma vaga de garagem descoberta livre, comum nº 203, contendo uma área real total de 93,755 metros quadrados; sendo 48,030 metros quadrados de área real privativa coberta; 11,500 metros quadrados de área real de estacionamento de divisão não proporcional; 34,225 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 0,2010551%. **Consta na Av.04 desta matrícula** que o imóvel desta matrícula foi dado em alienação fiduciária ao BANCO DO BRASIL S/A. **Valor da Avaliação do Imóvel: R\$ 32.116,41 (Trinta e dois mil, cento e dezesseis reais e quarenta e um centavos) para Novembro de 2020, que será atualizado até a data da alienação conforme tabela de atualização monetária do TJ/SP. Consta às fls. 278/280 o saldo devedor da garantia fiduciária no valor de R\$ 103.393,53, que será de responsabilidade do arrematante. Os valores de avaliação e do crédito fiduciário poderão sofrer alteração na data da arrematação do imóvel.**

Bauru, 05 de abril de 2021.

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

---

**Dr. Jayter Cortez Junior**  
**Juiz de Direito**