

### 3ª Vara Cível do Foro da Comarca de Bauru/SP

**EDITAL DE 1º E 2º LEILÃO** e de intimação dos executados **IDALINA DE OLIVEIRA DE SOUZA BAURU ME**, inscrita no CNPJ/MF sob nº 02.229.609/0001-62 e **PAULO AUGUSTO DE SOUZA (depositário)**, inscrito no CPF/MF sob o nº 769.417.958-91; **bem como seu cônjuge se casado for. A Dra. Ana Carolina Achoa Aguiar Siqueira de Oliveira**, MM. Juíza de Direito da 3ª 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 **BANCO DO BRASIL S/A (credor hipotecário)** em face de **IDALINA DE OLIVEIRA DE SOUZA BAURU – ME e Outros – Processo nº 1013495-85.2017.8.26.0071 – Controle nº 722/2017**, 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](http://www.megaleiloes.com.br), em conformidade com o disposto no art. 887, § 2º e § 3º, do CPC, inclusive as fotos e a descrição detalhada do imóvel a ser apregoado e, será afixado em local de costume e publicado em jornal de grande circulação. **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, 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](http://www.megaleiloes.com.br), o **1º Leilão** terá início no **dia 29/11/2021 às 14:30h** e se encerrará **dia 02/12/2021 às 14:30h**, 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 02/12/2021 às 14:31h** e se encerrará no **dia 17/12/2021 às 14:30h**, onde serão aceitos lances com no mínimo 75% (setenta e cinco 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 **75% (setenta e cinco 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 o imóvel correrão por conta do arrematante, exceto eventuais 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 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 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 ao Leiloeiro, a título de comissão, o valor correspondente a **5% (cinco por cento)** sobre o preço de arrematação do imóvel. 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. **DO PAGAMENTO DA**

**COMISSÃO** - O pagamento da comissão do Leiloeiro 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. **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: MATRÍCULA Nº 1.524 DO 1º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE BAURU/SP – IMÓVEL:** Um lote de terreno, sem benfeitorias, sob nº 27 da quadra nº 4, da vila aviação, desta cidade, 1º subdistrito, Município, Comarca e zona da 1ª Circunscrição Imobiliária de Bauru, contendo 432,00m<sup>2</sup>, medindo 12,00 metros de frente e de fundos por 36,00 metros de cada lado, dividindo na frente com a rua Renê Tacola, quarteirão nº 3, lado ímpar, distante 11,00m da esquina da Rua 5; de um lado com o lote nº 28; de outro lado com o lote nº 26 e pelos fundos com o lote nº 29. **Consta na Av.05 desta matrícula**, que foi construído um prédio residencial de madeira tratada, térreo, com a área construída de 195,79 m<sup>2</sup>, contendo os seguintes cômodos: 1 varanda, 1 sala de estar, 1 sala de jantar, 1 cozinha, 1 hall, 1 lavabo, 1 dormitório com banheiro conjugado e 1 um dormitório com vestir e banheiro conjugados, em anexo ao prédio, 1 abrigo para autos e 1 salão ambos em alvenaria de tijolos. O prédio recebeu o nº 3-125, pela Rua Renê Tacola. **Consta no R.08 e 09 desta matrícula** que o imóvel desta matrícula foi dado em hipoteca a BANCO DO BRASIL. **Consta na Av.10 desta matrícula** a penhora exequenda do imóvel objeto desta matrícula, sendo nomeado depositário o executado. **Consta na Av.11 desta matrícula** que nos autos da Ação DE Execução Civil, Processo nº 10182696120178260071, em trâmite na 2ª Vara Cível da Comarca de Bauru/SP, requerida por BANCO DO BRASIL S.A contra IDALINA DE OLIVEIRA DE SOUZA BAURU-ME e Outro, foi penhorado o imóvel objeto desta matrícula, sendo nomeado depositário PAULO AUGUSTO DE SOUZA. **Contribuinte nº 20583017 (Conf.fl.432).** Consta as fls.430 dos autos que na Prefeitura de Bauru/SP há débitos tributários no valor total R\$ 8.494,06 (agosto/2020). Consta as fls.188 dos autos que sobre o terreno desta matrícula encontra-se 321,59m<sup>2</sup> de área construída total. **Valor da Avaliação do Imóvel: R\$ 642.450,00 (seiscentos e quarenta e dois mil e quatrocentos e cinquenta reais) para maio de 2018, que será atualizado até a data da alienação conforme tabela de atualização monetária do TJ/SP.** Débito desta ação as fls.539 no valor de R\$ 788.994,21 (setembro/2021).

Bauru, 28 de outubro de 2021.

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

\_\_\_\_\_  
**Dra. Ana Carolina Achoa Aguiar Siqueira de Oliveira**  
**Juíza de Direito**