

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

**EDITAL DE 1º E 2º LEILÃO** e de intimação do executado **EMPREITEIRA DE OBRAS K E J LTDA – ME (promitente comprador)**, inscrito no CNPJ/MF sob o nº 66.658.592/0001-41; **do promitente vendedor CONSTRUTOP ENGENHARIA E COMERCIO LTDA**, inscrito no CNPJ/MF sob o nº 00.971.048/0001-47; **dos cessionários ESPÓLIO DE JACIRA DE SOUZA ALVES, na pessoa de seu inventariante e por si JOSÉ CRISTOVÃO ALVES**, inscrito no CPF/MF sob o nº 708.374.308-87; e **do interessado CONDOMÍNIO RESIDENCIAL ATLANTA**, inscrito no CNPJ/MF sob o nº 04.218.420/0001-08. **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 do **Cumprimento de Sentença** ajuizado por **CONDOMÍNIO RESIDENCIAL ATLANTA** em face de **EMPREITEIRA DE OBRAS K E J LTDA – ME - Processo nº 1010392-36.2018.8.26.0071 – Controle nº 562/2018**, 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 Leiloeiro [www.megaleiloes.com.br](http://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](mailto: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](http://www.megaleiloes.com.br), o **1º Leilão** terá início no **dia 28/04/2022 às 11:30 h** e se encerrará **dia 02/05/2022 às 11:30 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 02/05/2022 às 11:31 h** e se encerrará no **dia 23/05/2022 às 11:30 h**, onde serão aceitos lances com no mínimo 60% (sessenta 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 **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](http://www.megaleiloes.com.br). **DOS DÉBITOS** - Eventuais ônus sobre o imóvel correrão por conta do arrematante, exceto os débitos de condomínio (que possuem natureza propter rem), e 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** - O interessado em adquirir o bem penhorado em prestações poderá apresentar: (i) até o início da primeira etapa, proposta por valor não inferior ao da avaliação; (ii) até o início da segunda etapa, proposta por valor que não seja inferior a 60% do valor de avaliação atualizado ou 80% do valor de avaliação atualizado, caso se trate de imóvel de incapaz, 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: DIREITOS AQUISITIVOS DA MATRÍCULA Nº 133.308 DO 2º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE BAURU/SP - IMÓVEL:** Uma unidade autônoma denomina apartamento, identificada sob nº 34, localizada no 5º pavimento tipo, ou 3º andar do Bloco 04, do empreendimento denominado Residencial Atlanta, situado na Avenida Lúcio Luciano, nº 9-115, nesta cidade de Bauru-SP, com a área real privativa de 62,77060 m2; a área real comum de divisão não proporcional de 12,50000 m2, referente a uma vaga de garagem determinada e vinculada ao apartamento; área real comum de divisão proporcional de 64,22867 m2; área real total de 139,49927 m2, equivalentes a área de construção privativa de 62,77060 m2, a área de construção comum de divisão não proporcional de 3,12500 m2, referente a uma vaga de garagem determinada e vinculada ao apartamento e a área de construção de divisão proporcional de 20,95619 m2, totalizando 86,85179 m2 de área de construção, correspondendo-lhe uma fração ideal de 1,33680%, equivalentes a 84,36304 m2 do terreno onde acha-se implantado o empreendimento, com a área total de 12.640,00 m2. **Consta na Av.01 desta matrícula a penhora exequenda do imóvel desta matrícula, sendo nomeado depositário CONSTRUTOP ENGENHARIA E COMERCIO LTDA. Contribuinte nº 3.1092.101. Consta as fls.191-197 dos autos que o imóvel foi quitado junto a proprietária CONSTRUTOP ENGENHARIA E COMERCIO LTDA e a promitente compradora EMPREITEIRA DE OBRAS K E J LTDA – ME; bem como o imóvel foi cedido a JACIRA DE SOUZA ALVES e JOSÉ CRISTOVÃO ALVES. Valor da Avaliação do Imóvel: R\$ 111.666,66 (cento e onze mil, seiscentos e sessenta e seis reais e sessenta e seis centavos) para dezembro de 2021, que será atualizado até a data da alienação conforme tabela de atualização monetária do TJ/SP. Débito desta ação as fls.246-251 no valor de R\$ 84.211,58 (abril/2021).**

Bauru, 25 de março de 2022.

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

---

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