

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

**EDITAL DE 1º E 2º LEILÃO** e de intimação do executado **SCS COMÉRCIO DE ARTIGOS ESPORTIVOS LTDA – ME**, inscrito no CNPJ/MF sob o nº 18.000.066/0001-47; e **ZÉLIA MARIA PASCHOAL**, inscrita no CPF/MF sob o nº 301.137.928-91; **bem como seu cônjuge, se casado for**; e do interessado **CONDOMÍNIO RESIDENCIAL PARQUE DAS CAMÉLIAS**, inscrito no CNPJ/MF sob o nº 59.996.769/0001-54. 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 **EBSC EMPREENDIMENTOS LTDA** em face de **SCS COMÉRCIO DE ARTIGOS ESPORTIVOS LTDA – ME - Processo nº 1008114-62.2018.8.26.0071 – Controle nº 431/2018**, 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 10/05/2022 às 14:00 h** e se encerrará **dia 13/05/2022 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 13/05/2022 às 14:01 h** e se encerrará no **dia 03/06/2022 às 14:00 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 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 52.877 DO 1º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE BAURU/SP - IMÓVEL:** O apartamento, sob nº 23, do tipo “B”, localizado no 1º pavimento, Bloco 43, com acesso pela Rua A, do Condomínio Residencial Parque das Camélias, situado na Avenida Orlando Ranieri nº 7-108, nesta cidade, município, comarca e 1ª Circunscrição Imobiliária de Bauru, contendo uma sala, sem terraço; 03 dormitórios; 02 banheiro; cozinha; área de serviço e sem banheiro de empregada, com a área útil de 68,21m<sup>2</sup>; área comum de 5,06m<sup>2</sup>; área total de 73,27m<sup>2</sup>; fração ideal do terreno de 0,14565%, confrontando na frente com hall de circulação e apartamento 24, pelo lado direito com área externa, pelo lado esquerdo com área externa e aos fundos com área externa. Ao apartamento acima corresponde uma vaga indeterminada, no estacionamento coletivo, coberta entre os pilotis, descoberta, com 9,90m<sup>2</sup> aproximadamente, inclusa na área comum. **Consta na Av.08 desta matrícula** a penhora exequenda do imóvel desta matrícula, sendo nomeada depositária a executada. **Valor da Avaliação do Imóvel: R\$ 233.856,41 (duzentos e trinta e três mil, oitocentos e cinquenta e seis reais e quarenta e um centavos) para abril de 2022, que será atualizado até a data da alienação conforme tabela de atualização monetária do TJ/SP.**

Bauru, 07 de abril de 2022.

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

---

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