

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

**EDITAL DE 1º E 2º LEILÃO** e de intimação dos executados **CAMELA COMÉRCIO DE COSMÉTICOS LTDA**, inscrito no CNPJ/MF sob o nº 26.366.281/0001-94; **JOSE MARCOS BOMPEAN**, inscrito no CPF/MF sob o nº 709.240.588-20; e **sua mulher ANA PAULA SESQUINI BOMPEAN**, inscrito no CPF/MF sob o nº 709.061.738-68; **bem como do credor fiduciário BANCO SANTANDER**, inscrito no CNPJ/MF sob o nº 90.400.888/0001-42. **O Dr. Arthur De Paula Goncalves**, 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 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 **VÉRTICO BAURU EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO LTDA** em face de **CAMELA COMÉRCIO DE COSMÉTICOS LTDA - Processo nº 1026712-59.2021.8.26.0071 - Controle nº 1919/2021**, 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 visita não 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 15/04/2024 às 16:30 h** e se encerrará **dia 18/04/2024 às 16:30 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 18/04/2024 às 16:31 h** e se encerrará no **dia 09/05/2024 às 16:30 h**, 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 DO BEM** - No **2º Leilão**, o valor mínimo para a venda do bem 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 o imóvel correrão por conta do arrematante, exceto eventuais débitos de IPTU/ITR e demais taxas e impostos que serão subrogados no valor da arrematação nos termos do Art. 130, "caput" e parágrafo único, do CTN, bem como os débitos de condomínio (*propter rem*) que também serão subrogados no preço da arrematação, conforme Artigo nº 908, § 1º, CPC. **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 na aquisição do bem de forma parcelada, deverão apresentar proposta enviando de forma detalhada sua intenção no e-mail [proposta@megaleiloes.com.br](mailto:proposta@megaleiloes.com.br) (Art. 895, I e II, CPC). As referidas propostas serão apresentadas ao M.M Juízo respectivo, caso o leilão se encerre negativo. No entanto caso o leilão se encerre positivo, as propostas apresentadas serão desconsideradas, vez que o pagamento à vista prevalece sob o pagamento parcelado. Em resumo o interessado em adquirir o bem realizando o pagamento à vista, deve confirmar o lance em leilão, já aquele que tem a intenção de realizar o pagamento de forma parcelada, deve enviar sua proposta por e-mail, ficando ciente das referidas condições do Artigo 895§ 7º, CPC. Por fim, a apresentação de proposta não suspende o leilão (Art. 895, § 6º, CPC), devendo a mesma ser analisada pelo M.M Juízo respectivo que decidirá pela opção mais vantajosa para a resolução da lide. **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 ficará disponível no site do Leiloeiro 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 Leiloeiro, 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), no Código de Processo Civil e Resolução nº 236 do CNJ.** 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 OS EXECUTADOS JOSÉ MARCOS BOMPEAN E ANA PAULA SESQUINI BOMPEAN POSSUEM SOBRE O IMÓVEL DA MATRÍCULA Nº 26.992 DO CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE BAURU/SP - IMÓVEL:** O prédio, residencial sob o nº 2-68 da rua Regente Feijó, possuindo a área total construída de 144,92 metros quadrados, nesta cidade, município, comarca e la. Circunscrição Imobiliária de Bauru e seu respectivo terreno medindo 11,00 metros de frente para a citada rua Regente Feijó, lado par, quarteirão 02, tendo nos fundos a mesma largura da frente por 24,00 metros da frente aos fundos, de ambos os lados, encerrando a área total de 264,00 metros quadrados, confrontando de um lado com a rua Altino Arantes, quarteirão 5, com a qual faz esquina, de outro lado com o prédio nº 5-67 da rua Altino Arantes e pelos fundos com prédio nº 2-54 da rua Regente Feijó. **Consta no R.9 desta matrícula** que o imóvel desta matrícula foi dado em alienação fiduciária para o BANCO SANTANDER. **Valor da Avaliação do Imóvel: R\$ 426.373,53 (quatrocentos e vinte e seis mil trezentos e setenta e três reais e cinquenta e três centavos) para março de 2024, que será atualizado até a data da alienação conforme tabela de atualização monetária do TJ/SP.** Débito desta ação às fls.302 no valor de R\$ 167.616,20 (fevereiro/2024).

Bauru, 11 de março de 2024.

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

---

**Dr. Arthur De Paula Goncalves**  
**Juiz de Direito**