

EDITAL DE LEILÃO ELETRÔNICO PARA CONHECIMENTO DE INTERESSADOS E INTIMAÇÃO DA REQUERIDA

1. Edital de 1ª e 2ª Praça do bem abaixo descrito, conhecimento de eventuais interessados na lide e intimação: **PRISCILA PIRES**, CPF/ sob o nº 434.236.038-10, e seu cônjuge se casada for, expedido nos autos de Execução de Título Extrajudicial, Processo nº 1018322-71.2019.8.26.0071, em trâmite perante a 5ª Vara Cível do Foro de BAURU/SP, promovida por **CONDOMÍNIO RESIDENCIAL PARQUE BOGOTÁ**, CNPJ sob o nº 21.527.664/0001-83, situado na Rua Jorge Schenyder Filho, quadra 11-05, Parque Bauru.

1.1. O MM. Dr. MARCELO ANDRADE MOREIRA, Juiz de Direito, FAZ SABER a todos quanto este edital virem ou dele conhecimento tiver e interessar possa, nos termos do artigo 882 e seguintes, do Código de Processo Civil e regulamentado pelo Provimento CSM n.1625/2009 do Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, através do "Gestor Judicial" **www.jikalleiloes.com.br**, portal de leilões eletrônicos, levará a público para venda e arrematação, o bem descrito abaixo, de acordo com as regras expostas a seguir:

2.1. DO BEM – O bem 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. Despesas gerais relativas a desmontagem, transporte, transferência patrimonial do bem arrematado, baixa de gravames e imissão na posse serão de responsabilidade do arrematante, junto ao MM. Juízo da Causa.

3. DA PUBLICAÇÃO DO EDITAL – O edital será publicado na rede mundial de computadores, no sítio do gestor **www.jikalleiloes.com.br**, em conformidade com o disposto no art. 887, § 2º, do Código de Processo Civil, inclusive as fotos disponíveis e a descrição detalhada do imóvel a ser apreçado.

4. DO LEILÃO - O Leilão será realizado por MEIO ELETRÔNICO, através do Portal **www.jikalleiloes.com.br**, o **1º Leilão terá início no dia 06/05/2024 às 16h20, e se encerrará dia 09/05/2024 às 16h20**, 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, e se encerrará no dia 04/06/2024 às 16h20**, onde serão aceitos lances com no mínimo 50% (cinquenta por cento) do valor da avaliação, que será atualizada até a data da alienação judicial.

5. DO CONDUTOR DO LEILÃO – O Leilão será conduzido pelo Leiloeiro Oficial Sr. DEILSON LUCAS DO ESPIRITO SANTO, matriculado na Junta Comercial do Estado de São Paulo – JUCESP sob o nº 1149.

6. RELAÇÃO DO BEM: Matrícula nº 117.790 do 2º Cartório de Registro de Imóveis de Bauru/SP: **DIREITOS** sobre Uma unidade autônoma denominada apartamento, identificada sob nº 503, localizada no 5º pavimento ou 4º andar, do Bloco 02 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, nº36, contendo uma área real total de 92,992 metros quadrados; sendo 47,580 metros quadrados de área privativa coberta; 11,500 metros quadrados de área real de estacionamento de divisão não proporcional; 33,912 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 0,1992154%

R.03 – Em 21 de setembro de 2015. Por instrumento Particular nº 653.303.705, lavrado pelo Banco do Brasil S/A, nos termos do §5º do artigo 61 da Lei Federal nº 4.380/1964, alterada pelo artigo 1º da Lei nº 5.049/1966, e Lei nº 11.977 de 07/07/2009, alterada pela Lei 12.424 de 16/06/2011, e Decreto



nº 7.499 de 16/06/2011, firmado em Bauru-SP aos 28/08/2015, MRV ENGENHARIA E PARTICIPAÇÕES S.A., **vendeu o imóvel** para **PRISCILA PIRES**, brasileira, solteira, nascida aos 24/05/1944, cozinheira, portadora da cédula de identidade RG. Nº 40.818.516-8 – SSP/SP e inscrita no CPF/MF sob nº 434.236.038-10, domiciliada em Bauru – SP, onde reside na Rua José Santiago, nº10-029, Jardim Ferraz, pelo preço de 132.500,00 (cento e trinta e dois mil e quinhentos reais), sendo R\$11.606,43 referentes a recursos próprios; R\$ 1.884,57 referentes a recursos da conta vinculada do FGTS da compradora; R\$13.009,00 referentes a recursos concedidos pelo FGTS como desconto; e R\$ 106.000,00 referentes ao financiamento concedido pelo credor.

R.04 – Em 21 de setembro de 2015. Pelo título do R.03, PRISCILA PIRES **alienou fiduciariamente o imóvel**, avaliado em R\$ 135.000,00 (cento e trinta e cinco mil reais), ao **BANCO DO BRASIL S/A**, com sede em Brasília – DF, por sua agência Praça Rui Barbosa – Bauru – SP, prefixo 6533 – I, inscrita no CNPJ/MF sob nº 00.000.000/6339-84, nos termos e para os efeitos dos artigos 22 e seguintes da Lei Federal nº 9.514/1997, em garantia do financiamento com origem em recursos do FGTS, no valor de R\$ 106.000,00 (cento e seis mil reais), pagável no prazo contratado de 361 meses, através de igual número de prestações mensais e consecutivas, calculadas segundo o sistema de amortização PRICE-POS, à taxa de juros no período de amortização - nominal de 4,5% a.a., efetiva de 4,594% a.a., acrescidas das parcelas mensais relativas a taxa de administração, importando o encargo mensal inicial em R\$562,09, vencendo-se de 10/10/2015 a 10/09/2045. Demais cláusulas e condições no título.

AVALIAÇÃO: R\$ 135.000,00 (cento e trinta e cinco mil reais), (fls. 172/173), em dezembro de 2020, que será atualizado até a data do início da alienação, conforme tabela de atualização monetária do TJ/SP.

DÉBITO EXEQUENDO: R\$ 26.637,95 (vinte e seis mil, seiscentos e trinta e sete reais e noventa e cinco centavos), Atualizados até 28/02/2022.

DIREITOS FIDUCIARIOS: Conforme petição do credor fiduciário, o débito é de R\$ 119.836,44 atualizados até 01 de outubro de 2021. (fls. 348)

Conforme Certidão junto a Prefeitura do Município de Bauru constam débitos relativos ao Imposto Predial e Territorial Urbano (IPTU) no valor de R\$ 2.673,93. (fls. 619). É ônus do interessado, entretanto a verificação do bem oferecido à venda, seu estado de conservação, bem como eventuais dívidas pendentes perante os órgãos públicos (Provimento CSM nº. 1625/2009, artigo 9º).

7. DOS DÉBITOS – Eventuais ônus sobre os bens correrão por conta do arrematante, exceto débitos fiscais e tributários, nos termos do artigo 130, caput, e paragrafo único do CTN, os quais ficam subrogados no preço da arrematação. (artigo 908, §1º CPC).

8. DA INTIMAÇÃO: Por qualquer motivo caso a intimação pessoal da requerida não se realizar por meio de seus advogados ou pelo endereço constante dos autos, será intimada através do próprio edital de leilão nos termos do art. 889, I, do CPC.

8.1. CONDIÇÕES DO SISTEMA: O sistema estará disponível para recepção de lances no sitio www.jikalleiloes.com.br, no mínimo, 5 (cinco) dias de antecedência da data marcada para o 1º leilão (art. 11, da Resolução 236/2016 do CNJ). Caso sejam ofertados lances nos 3 (três) minutos finais dos leilões, o sistema prorrogará a disputa por mais 3 (três) minutos para que todos os participantes tenham a oportunidade de enviar novos lances (arts. 11, 12 e 14 do Provimento 1625/2009 - CSM/TJSP, 21 e 22 da Resolução 236/2016 CNJ). Durante a alienação, os lances deverão ser oferecidos diretamente no sistema e imediatamente divulgados on-line, de modo a viabilizar a preservação do tempo real das ofertas. Não serão admitidos lances remetidos via e-mail (Art. 15 do Prov. CSM n.



1625/2009). Com a comprovação efetiva do pagamento integral do valor da arrematação e da comissão do Leiloeiro será lavrado o auto de arrematação para expedição da ordem de entrega do bem móvel ou carta de arrematação do bem imóvel. (art. 901, §1º do Código de Processo Civil e art. 20 do Provimento nº 1625/2009 CSM/TJSP). Não sendo efetuado o depósito da oferta, o Leiloeiro comunicará imediatamente o fato ao Juízo, informando também os lances imediatamente anteriores para que sejam submetidos à apreciação do Juízo, sem prejuízo da aplicação de sanções legais (art. 897, do Código de Processo Civil e art. 21 do Provimento nº 1625/2009 CSM/TJSP). Se o exequente arrematar os bens e for o único credor, não estará obrigado a exibir o preço, mas, se o valor dos bens exceder ao seu crédito, depositará, dentro de 3 (três) dias, a diferença, sob pena de tornar-se sem efeito a arrematação, e, nesse caso, realizar-se-á novo leilão, à custa do exequente (art. 892, §1º, do Código de Processo Civil).

8.2 CADASTRO: Os interessados em ofertar lances deverão se cadastrar previamente no site do Leiloeiro, aceitar os termos e condições informados e encaminhar cópias dos seguintes documentos: I – Pessoa Física: RG, CPF e comprovante de endereço (certidão de casamento se casado for); II – Pessoa Jurídica: Contrato Social, comprovante de endereço, documentos pessoais do sócio (RG e CPF) ou procuração com firma reconhecida da assinatura, ficando o cadastro sujeito à conferência de identidade em banco de dados oficiais.

8.3. Os lances e dizeres inseridos na sessão on-line correrão exclusivamente por conta e risco do usuário, nos termos do artigo 30 do Prov. n. CSM n. 1625/2009.

9. 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, sob pena de se desfazer a arrematação.

9.1 - DO PAGAMENTO PARCELADO - De acordo com o artigo 895, do Código de Processo Civil é permitido ao arrematante efetuar o pagamento do bem em prestações, seja pelo preço de avaliação no primeiro leilão ou por preço não considerado vil no segundo leilão, desde que ofertado pelo menos 25% do valor à vista, com as garantias previstas no referido artigo e corrigido monetariamente pelo índice da tabela oficial aplicável aos cálculos judiciais (tabela prática para cálculo de atualização monetária dos débitos judiciais), contudo, o pagamento do lance à vista sempre prevalecerá sobre o parcelado, ainda que mais vultoso (Art. 895, § 7º, CPC).

10. DA PROPOSTA - Os interessados poderão apresentar proposta de pagamento parcelado, endereçado a juridico@jikkalleiloes.com.br, até o início do leilão que será realizado, nos moldes e limites trazidos pelo artigo 895, incisos I e II, CPC/2015, contendo que o interessado deverá apresentar as prestações (observado o requisito do artigo 895, § 1º, CPC/2015), a modalidade, o indexador de correção monetária (artigo 895, § 2º, CPC/2015), a garantia oferecida (artigo 895, § 1º, CPC) e as condições de pagamento do saldo devedor (artigo 895, § 2º, CPC/2015). A apresentação de proposta não suspende o leilão (Art. 895, § 6º, CPC).

11. 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, parágrafos 4º e 5º do CPC).

12. DA COMISSÃO – O arrematante deverá pagar a JIKAL LEILÕES, a título de comissão, o valor correspondente a 5% (cinco por cento) sobre o preço de arrematação do bem. A comissão devida 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.

12.1. REMIÇÃO DA EXECUÇÃO e ACORDO - Em caso de remição ou acordo, após a publicação do edital, fica a executada obrigada a pagar os custos do leiloeiro, a título de ressarcimento, fixados em 3% (três por cento) sobre o valor do acordo, nos termos do artigo 7º, §3º, da Resolução nº 236/2016 do CNJ.

Dos autos não consta recursos ou causa pendente de julgamento. Assim, pelo presente edital fica a requerida supracitada e demais interessados intimados da designação supra, caso não localizados para intimação pessoal. Será o presente edital, por extrato, afixado e publicado na forma da lei.

FALECONOSCO: Eventuais dúvidas poderão ser esclarecidas no escritório do Leiloeiro Oficial, na Rua Guarani, 266, Loja 11, Bom Retiro - São Paulo/SP ou pelos nossos canais de atendimento: 11 4550-3677 ou 11 97101-5577, juridico@jikkalleiloes.com.br.

Bauru, 20 de junho de 2022.

Dr. MARCELO ANDRADE MOREIRA

Juiz de Direito

