

5ª VARA CÍVEL DO FORO DA COMARCA DE BAURU/SP – 5º OFÍCIO CÍVEL

Edital de 1ª e 2ª Praça de bem imóvel e para intimações dos executados **ASSUÃ INCORPORADORA LTDA – EM RECUPERAÇÃO JUDICIAL** (CNPJ nº 03.407.976/0001-71), **ASSUÃ CONSTRUÇÕES ENGENHARIA E COMÉRCIO LTDA – EM RECUPERAÇÃO JUDICIAL** (CNPJ nº 53.009.403/0001-68), bem como da terceira interessada **DÉBORA DE FREITAS FERREIRA ANDRADE** (CPF nº 048.585.388-42) expedido no **PROCEDIMENTO COMUM CÍVEL em fase de CUMPRIMENTO DE SENTENÇA, Processo nº. 0016912-92.2019.8.26.0071**, ajuizado pelo **LUCIANO HUMBERTO SOARES CAMARGO** (CPF nº 137.279.358-55).

O Dr. Marcelo Andrade Moreira, Juiz de Direito da 5ª Vara Cível do Foro da Comarca de Bauru/SP, na forma da lei, etc.

FAZ SABER que, com fulcro nos artigos 879 a 903 do CPC, regulamentado pelo Prov. CSM 1625/2009 do TJ/SP, Resolução do Conselho Nacional de Justiça nº 236 de 13.07.2016, e art. 250 e seguintes das Normas de Serviço da Corregedoria Geral de Justiça do E. Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, através da GOLD LEILÕES (www.leiloesgold.com.br) portal de leilões on-line, levará a público pregão de venda e arrematação no **1º Leilão com início no dia 17/06/2026 às 14:00h, e com término no dia 19/06/2026 às 14:00h**, entregando-o a quem mais der valor igual ou superior ao da avaliação, ficando desde já designado para o **2º Leilão com início no dia 19/06/2026 às 14:01h, e com término no dia 09/07/2026 às 14:00h**, caso não haja licitantes na 1ª, ocasião em que os bens serão entregues a quem mais der, não sendo aceito lance inferior a 70% (setenta por cento) do valor de avaliação atualizada (Art. 891 parágrafo único do CPC e art. 13 do Prov. CSM n. 1625/2009) do(s) bem(ns) abaixo descrito(s).

BEM: Matrícula nº 126.272 do 1º CRI de Bauru - SP: IMÓVEL: Apartamento nº 272, localizado no 27º andar, do “**EDIFÍCIO CORSEGA**”, integrante do **RESIDENCIAL ILHAS DO MEDITERRÂNEO**, situado na Avenida Affonso Jose Aiello nº 20-100, nesta cidade, município, comarca e 1º circunscrição imobiliária de Bauru, possuindo as seguintes área: privativa de 182,5573 metros quadrados, comum de divisão proporcional – 162,0188 metros quadrados; total de 344,5761 metros quadrados, correspondente a fração ideal de 0,440700027% ou 93,0261 metros quadrados do terreno. Referido empreendimento foi edificado em uma gleba de terras designada como área A, na Estância São Manoel (antiga Fazenda Boa Sorte), com área de 21.108,699 metros quadrados, matriculado sob o nº 96654, nesta Serventia, onde acha-se registrado sob o nº 993, a instituição e especificação condominial, estando a convenção do condomínio registrada sob o nº 7.311. **Cadastro PMB: 2/3078/01 (em maior área).**

Características da unidade avaliada conforme fls. 279 dos autos, o referido apartamento constitui de 3 (três) Suítes, Sala com 3 ambientes, Hall social privativo, Cozinha, Lavabo, Escritório, Terraço gourmet, Área de serviço, Banheiro de empregada e 3 Vagas de garagem e 01 Depósito.

Conforme fls. 280 dos autos, o Residencial Ilhas do Mediterrâneo – Córsega, possui, além das unidades habitacionais, garagens e depósitos, a seguinte infraestrutura de conforto: Espaço Mulher, Sauna, Fitness Center, Salão de jogos adultos, Brinquedoteca, Quadra de tênis, Praça com pergolado, Redário, Quadra poliesportiva, Playground, Espaço roller, churrasqueira, Piscina com raia de 25 metros, Piscina de recreação de adultos, Piscina de biribol, Piscina infantil, Espaço Gourmet, Salão de festas, Pergolado de leitura, Estacionamento de visitantes, Guarita blindada, Jogos infanto -juvenis.

LOCALIZAÇÃO: Avenida Affonso José Aiello, 20-100, Ed. Córsega, Apto. 272, 27º Andar.

AVALIAÇÃO: R\$ 2.115.235,51 (dois milhões, cento e quinze mil, duzentos e trinta e cinco reais e cinquenta e um centavos), atualizada pela tabela do Tribunal de Justiça de São Paulo até (novembro de 2025).

ONUS: Consta da referida certidão de ônus extraída pelo site ARISP, em 24.11.2025, conforme **AV.02 de 17.12.2018 – BLOQUEIO** – E feita a presente para consignar que foi decretado pelo Meritíssimo Juiz, o **bloqueio** do imóvel objeto desta matrícula, processo nº 0009507-39.2018.8.26.0071; conforme **AV.02 de 17.12.2018 – BLOQUEIO** – E feita a presente para consignar que foi decretado pela supracitada magistrada, o **bloqueio** do imóvel objeto desta matrícula, processo nº 1017550-45.2018.8.26.0071; conforme **AV.03 de 14.04.2020 – AJUIZAMENTO DE AÇÃO – EDSON LUIZ BARDUCHI** ajuizou Ação Processo nº 10099977-24.2016.8.26.0071, contra ASSUÃ INCORPORADORA LTDA; conforme **AV.04 de 15.04.2020 – PENHORA** – Nos autos da Execução Civil, processo nº 0013153-23.2019.0.26.0071, favor ADRIANO CAMILLO EBERLE; conforme **AV.05 de 15.04.2020 – PENHORA EXEQUENDA**; conforme **AV.06 de 15.04.2020 – PENHORA** – Nos autos da Execução Civil, processo nº 0026761-88.2019.0.26.0071, favor CARLOS RODRIGO ZILIOTI e outros; conforme **AV.07 de 24.07.2020 – PENHORA** – Expedido dos autos da ação de Cumprimento de Sentença, processo nº 1009977-24.2016.8.26.0071, favor EDSON LUIZ BARDUCHI; conforme **AV.08 de 14.09.2020 – PENHORA** – Nos autos da Execução Civil, processo nº 0007710-57.2020.8.26.0071, favor ALISSON CARIDI; conforme **AV.09 de 11.02.2021 – PENHORA** – Nos autos da Execução Civil, processo nº 0011017-19.2020.8.26.0071, favor CARLOS ALBERTO MONTE GOBBO; conforme **AV.10 de 24.08.2021 – PENHORA** – Nos autos da Execução Civil, processo nº 0001210-09.2019.8.26.0071, favor NEWTON TERUO LUTAKA; e conforme **AV.11 de 24.08.2021 – PENHORA** – Nos autos da Execução Civil, processo nº 00127488-42.019.8.26.0071, favor DEBORA DE FREITAS.

DÍVIDA ATIVA: Consta débitos tributários e imobiliários a título de IPTU/DÍVIDA ATIVA, no valor total de R\$ 2.944.317,83, atualizados até 24/11/2025, em favor da **PREFEITURA MUNICIPAL DE BAURU** extraídos do website da prefeitura: <https://tributario.bauru.sp.gov.br/servlet/controle>

PENHORA NO ROSTO dos autos, processo nº 0000010-88.2024.8.26.0071, da 04ª Vara Cível de Bauru – SP.

DÉBITO CONDOMÍNIO: R\$ 59.023,98, atualizado até março de 2023.

As fotos e a descrições detalhadas do(s) bem(ns) a ser(em) levado(s) a leilão estão disponíveis no Portal www.goldleiloes.com.br.

DAS INTIMAÇÕES – Se por qualquer motivo, não for possível a intimação pessoal do(s) executado(s), do(s) condômino(s), do(s) credor(es), senhorio e terceiro(s) interessado(s) constantes na matrícula do imóvel, quando for necessária, **incidirá a disposição do artigo 274, parágrafo único**, do Código de Processo Civil e, **em reforço, considerar-se-á a intimação feita pelo edital**.

DO CONDUTOR DO LEILÃO – O Leilão será conduzido pelo Leiloeiro Oficial Sr. Uilian Aparecido da Silva, inscrito na JUCESP sob o nº 958.

DOS LANCES – Os lances serão dados diretamente no sistema do gestor leiloeiro de forma on-line e em tempo real, não sendo admitidos lances por e-mail para posterior registro, assim como qualquer forma de intervenção humana na coleta e registro de lances. Serão aceitos lances superiores ao corrente, tendo um acréscimo mínimo obrigatório. Sobrevindo lances nos três minutos antecedentes do encerramento, o horário de fechamento será prorrogado por mais 3 (três) minutos, para igualdade de oportunidade.

DO PARCELAMENTO – O interessado em adquirir o bem penhorado em prestações poderá apresentar por escrito a proposta. **Apresentada a proposta deverá ainda o proponente realizar seu lance na plataforma de leilões de forma parcelada que está preparada para receber os lances em igualdade de condições, demonstrando a isonomia e a transparência nas disputas.** Observando os requisitos do artigo 895, § 1º do CPC/2015. A proposta de pagamento do lance à vista sempre prevalecerá sobre as propostas de pagamento parcelado (Artigo 895 §7º, CPC).

Resolução 236 de 2016 CNJ.

Art. 22. Durante a alienação, os lances deverão ser oferecidos diretamente no sistema do gestor e imediatamente divulgados on-line, de modo a viabilizar a preservação do tempo real das ofertas.

Parágrafo único. Não será admitido sistema no qual os lances sejam realizados por e-mail e posteriormente registrados no site do leiloeiro, assim como qualquer outra forma de intervenção humana na coleta e no registro dos lances.

Art. 26. Não sendo efetuados os depósitos, serão comunicados também os lances imediatamente anteriores, para que sejam submetidos à apreciação do juiz, na forma do art. 895, §§ 4º e 5º, art. 896, § 2º, arts. 897 e 898, sem prejuízo da invalidação de que trata o art. 903 do Código de Processo Civil.

DO PAGAMENTO DA ARREMATAÇÃO E DA COMISSÃO - O arrematante deverá efetuar o pagamento do **valor do lance**, através de guia de depósito judicial identificado e vinculado ao Juízo responsável, bem como da **comissão do gestor leiloeiro correspondente a 5%** (cinco por cento) do valor da arrematação, através de depósito bancário, DOC ou TED na conta do leiloeiro que será informada posteriormente, não sendo incluso no valor do lance; ambos no **prazo de até 24h** (vinte e quatro horas) após o encerramento do leilão, sob pena de se desfazer a arrematação.

Não sendo efetuado o depósito da oferta, será comunicado imediatamente ao juízo, juntamente com lances anteriores para que sejam submetidos à apreciação, sem prejuízo da aplicação da sanção prevista no art. 897 do CPC.

Em caso de interesse pelo exequente em arrematar o bem, este não estará obrigado a exibir seu preço, mas se o valor exceder seu crédito, deverá ser depositado dentro de 3 (três) dias a diferença, não o eximindo de pagar em ambos os casos a comissão do leiloeiro, sob pena de ser tomada sem efeito a arrematação, e neste caso, o bem será levado a novo leilão à custas do exequente.

DO AUTO DA ARREMATAÇÃO – O auto do leilão será assinado pelo juiz após comprovação efetiva do pagamento integral da arrematação e da comissão, sendo dispensadas as demais assinaturas do Art. 903 do CPC.

DA ADJUDICAÇÃO, REMISSÃO OU ACORDO – Em caso de adjudicação ou remissão após o indicado o leiloeiro para a realização do certame, e antes da arrematação, a parte que adjudicou ou remiu,

deverá arcar com os custos suportados pelo leiloeiro e seus honorários até o momento da suspensão do leilão. Na mesma oportunidade, em caso de acordo, deverá ser declinado na minuta do acordo quem arcará com tais custos, sob pena da parte executada suportá-los na integralidade.

Havendo arrematação, em caso de adjudicação, remissão ou acordo, faz jus à comissão dos 5% (cinco por cento) sobre o valor da adjudicação, remissão ou acordo, a ser pago por que deu causa à anulação do leilão, nos termos do Art. 7, § 3º da Resolução nº 236 de 13.07.2016.

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, bem como os débitos de condomínio (propter rem) que também serão sub-rogados no preço da arrematação, conforme Artigo nº 908, § 1º, CPC.

DÚVIDAS E ESCLARECIMENTOS: Pessoalmente perante o Ofício onde estiver ocorrendo à ação, pelos telefones da gestora: (11) 2741-9515 / 2741-9946, ou ainda no e-mail: duvidas@leiloesgold.com.br.

Fica(m) do presente edital o(a)(s) executado(a)(s) **INTIMADO(A)(S)** das designações supra, caso não seja(m) localizado(a)(s) para a intimação pessoal.

Os bens serão vendidos no estado de conservação em que se encontram, sem garantia, constituindo ônus do interessado verificar suas condições, antes das datas designadas para as alienações judiciais eletrônicas; correrão por conta exclusiva do arrematante as despesas gerais relativas à desmontagem, transporte e transferência patrimonial dos bens arrematados. Será o presente edital, por extrato, afixado e publicado na forma da lei.

MARCELO ANDRADE MOREIRA
JUIZ DE DIREITO