

6ª Vara Cível do Foro da Comarca de Bauru/SP

EDITAL DE 1º E 2º LEILÃO e de intimação da executada e depositária **LIVIA FERREIRA DO NASCIMENTO**, inscrita no CPF/MF sob o nº 414.080.708-39; **bem como seu cônjuge, se casada for**; do **credor fiduciário CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, inscrito no CNPJ/MF sob o nº 00.360.305/0001-04; e do **interessado CONDOMÍNIO RESIDENCIAL CHÁCARA DAS FLORES I**, inscrito no CNPJ/MF sob o nº 28.009.575/0001-94

O **Dr. André Luís Bicalho Buchignani**, MM. Juiz de Direito da 6ª 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 que possa interessar, que por este Juízo processam-se os autos da **Ação de Execução de Título Extrajudicial** ajuizada por **LOOPI PLATAFORMA DE INVESTIMENTO COLETIVO E SECURITIZADORA DE CRÉDITOS S.A** em face de **LIVIA FERREIRA DO NASCIMENTO - Processo nº 1014717-49.2021.8.26.0071**, 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, 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. Cumpra 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, o **1º Leilão** terá início no **dia 28/08/2026 às 11:00 h** e se encerrará **dia 31/08/2026 às 11:00 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 31/08/2026 às 11:01 h** e se encerrará no **dia 21/09/2026 às 11:00 h**, onde serão aceitos lances com no mínimo 50% (cinquenta por cento) do valor da avaliação atualizada.

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 **50% (cinquenta 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.

DOS DÉBITOS - Os débitos de IPTU e demais taxas e impostos 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 Art. 908, § 1º, do CPC. Eventual saldo remanescente do débito condominial objeto da presente execução, não satisfeito pelo produto da arrematação, permanecerá vinculado ao imóvel e será de responsabilidade do arrematante/adquirente, que terá ciência prévia e inequívoca da assunção de tal obrigação, conf.fls.531.

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 por meio de guia de depósito judicial em favor do Juízo responsável, sob pena de se desfazer a arrematação. O exequente, se vier a arrematar o bem, não estará obrigado a exibir o preço, mas se o valor do bem exceder o seu crédito, depositará dentro de 03 dias a diferença, sob pena de ser tornada sem efeito a arrematação e, neste caso, o bem será levado a nova praça à custa do exequente (art. 892, § 1º do CPC).

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 (Art. 895, I e II, CPC). As referidas propostas serão apresentadas ao M.M Juízo respectivo, caso o leilão se encerre negativo. Caso o leilão se encerre positivo, as propostas apresentadas serão desconsideradas, uma vez que o pagamento à vista prevalece sobre o pagamento parcelado. Em resumo o interessado em adquirir o bem realizando o pagamento à vista, deve confirmar o lance em leilão, e 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 o mesmo ser analisado 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 10% 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. O pagamento deverá ser realizado em até 24h (vinte e quatro horas) a contar do encerramento do leilão, através de boleto que será enviado por e-mail. 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, deduzidas as despesas incorridas.

DA REMIÇÃO: Na hipótese de acordo ou remição após a realização da alienação, o Leiloeiro fará jus à comissão no percentual determinado neste edital sobre o valor da arrematação, conforme Artigo nº 7º, §3º da Resolução nº 236 do CNJ.

Todas as regras e condições do Leilão estão disponíveis no Portal www.megaleiloes.com.br, no CPC e Resolução nº 236 do CNJ. Caso, por qualquer motivo 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 124.757 DO 2º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE BAURU/SP - IMÓVEL: A unidade autônoma designada como apartamento, Tipo II, localizada no 1º andar, identificada pelo nº 14 do Bloco F do empreendimento RESIDENCIAL CHÁCARA DAS FLORES I, situado na rua Claudio de Oliveira Salvadio, nº 1-30, nesta cidade de Bauru/SP, contendo a área privativa de 46,24m²; área real comum (divisão proporcional) de 64,82m²; área real total de 111,06m²; área de construção privativa de 46,24m²; área de construção comum (divisão proporcional) de 16,52m²; área de construção total de 62,76m²; fração ideal no terreno de 0,569% ou 68,57m². **Consta no R.03 desta matrícula** que o imóvel desta matrícula foi dado em alienação fiduciária ao FUNDO DE ARRENDAMENTO RESIDENCIAL – FAR. **Consta na Av.04 desta matrícula** que os direitos fiduciários constituídos em favor do FUNDO DE ARRENDAMENTO RESIDENCIAL – FAR serão

mantidos sob a propriedade fiduciária da CAIXA ECONÔMICA FEDERAL. **Consta na Av.05 desta matrícula** a penhora exequenda do imóvel desta matrícula, sendo nomeada depositária a executada.

Contribuinte nº 4/3640/108.

Consta às fls.336 dos autos, que o contrato de financiamento encontra-se integralmente quitado, inexistindo saldo devedor fiduciário, razão pela qual a alienação judicial recai sobre a integralidade do imóvel, conforme informações prestadas pela própria Caixa Econômica Federal nos autos (fls. 336, 359 e 383/400).

Valor da Avaliação do Imóvel: R\$ 121.666,66 (cento e vinte e um mil seiscentos e sessenta e seis reais e sessenta e seis centavos) para maio de 2026, que será atualizado até a data da alienação conforme tabela de atualização monetária do TJ/SP.

Débito desta ação às fls.523 no valor de R\$ 28.675,76 (maio/2026).

Bauru, 27 de julho de 2026.

Eu, _____, diretora/diretor, conferi.

Dr. André Luís Bicalho Buchignani
Juiz de Direito