

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

Edital de 1ª e 2ª Praça dos direitos aquisitivos de bem móvel e para intimação do executado **JOÃO HENRIQUE COPI**, CPF nº 141.315.578-27, e **PAULO ROBERTO COPI**, CPF nº 213.122.698-55, bem como do terceiro interessado **BANCO BRADESCO S/A** CNPJ nº 60.746.948/0001-12 e da **PREFEITURA MUNICIPAL DE BAURU/SP**, expedido nos autos de **CUMPRIMENTO DE SENTENÇA – ALIENAÇÃO JUDICIAL DE BENS**, Processo nº. 0002602-37.2026.8.26.0071, ajuizado por **MARIA LUIZA COPI MORALE**, CPF nº 120.250.248-27.

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 03/11/2026 às 14:00h, e com término no dia 05/11/2026 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 05/11/2026 às 14:01h, e com término no dia 24/11/2026 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 50% (cinquenta 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: IMÓVEL: MATRICULA Nº 8.965 do 2º Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Bauru; UM LOTE DE TERRENO, sob letra "I", da quadra nº 30, do loteamento denominado "Jardim Araruna", desta cidade, devidamente cadastrado na Prefeitura Municipal sob nº 4/848/9, com a área de 304,50 metros quadrados, medindo 10,50 metros de frente para a Alameda XII; igual medida na linha dos fundos, dividindo com o lote "G"; e 29,00- metros de cada lado, de frente aos fundos, dividindo de um lado com o lote "J" e de outro lado com o lote "H". **CADASTRO DA PREFEITURA MUNICIPAL DE BAURU COM INSCRIÇÃO 40848009 Id Físico 95493** Situação Ativa, no endereço CEP 17024-614 – Rua Roberto Boletti, 0-0 LI Q30 JD ARARUNA.

Características do imóvel conforme avaliação de fls. 48/67: O imóvel avaliando é o único que atende às necessidades do município para a instalação da via assim efetivada nela devido à sua localização central, fácil acesso aos serviços essenciais, estruturas de reformas/recapamento para ate condições. Além disso, oferece um bom custo-benefício, pois está com um **GALPÃO – ESTRUTURA METALICA**, murado de cada um dos seus lados conforme necessidade de altura, onde o mesmo com este GALPÃO, tendo um acordo entre ambas as parte dizendo que não possuem contratos de alugueis, e as partes cientes desta situação, **tendo o mesmo não estando com sua documentação regularizada com sua AREA CONSTRUIDA, precisando possuir esta regularização em seu cadastro na PMB e sua matricula**, assim com todos tramite necessários dentro da legislação municipal para aprovação do projeto com a regularização e recolhimento dos seus respectivos impostos, para assim viabilidade a regularização do mesmo desta citada. Abaixo estão as características que respaldam a escolha desse imóvel: **Acesso Facilitado:** O imóvel está situado em uma

área no bairro com fácil acesso aos principais meios de transporte, facilitando o deslocamento dos beneficiários que possui comércio no local e suas redondezas. **Espaço Físico:** O imóvel possui um espaço físico conforme descrito na matrícula. **Condições de Segurança:** A infraestrutura que foi efetivada no imóvel conforme GALPÃO, **não atende a todas as normas de segurança**, pois tendo a mesma nenhuma regularização ora aprovada pela secretaria da Prefeitura Municipal de Bauru como assim descrito na matrícula (constando apenas terreno). **Investimento Inicial:** *O custo de aquisição da forma em que foi efetuada, cabe a quem ao mesmo efetivou, sabendo dos custos e elaboração do que foi feito, considerando as vantagens oferecidas e a necessidade de adaptações nesta área que possui apenas empresas que usufruí do terreno, tendo as partes esta ciência.* **Manutenção:** O imóvel ora avaliando TERRENO, possui uma ESTRUTURA METÁLICA que demanda manutenção, o que é essencial para a sustentabilidade da sua regularização, onde em visita, percebemos que a manutenção é efetuada conforme sua necessidade. **Atendimento à Demanda:** A localização e a estrutura do imóvel permitem atender a um número maior de beneficiários, suprimindo a demanda de comercialização. **Integração Comunitária:** O imóvel facilita a integração da sua localização com a comunidade local, ainda pelas empresas que promovendo ações e parcerias com instituições locais. **Adequação a Normas:** A propriedade TERRENO, regular desta área JUNTO A MATRÍCULA E PMB, MAS sem averbação e aprovação junto a PREFEITURA MUNICIPAL DE BAURU e sua Matrícula, onde assim depois (se regularizada), ESTANDO DENTRO DA APROVAÇÃO estará de acordo com as normas urbanísticas e sanitárias exigidas pelos órgãos competentes, garantindo a conformidade do projeto.

AValiação: R\$ 231.436,99 para julho de 2026. **Que será atualizada até o início do leilão.**

Ônus: IPTU consta valor em aberto do ano corrente em R\$ 217,99, para setembro de 2016. **Obs:** não foi possível obter extrato de débitos inscritos em dívida ativa e ajuizadas. Será a Prefeitura intimada para apresentação de débitos caso haja. Em tempo hábil a publicação da minuta de edital. **Ônus averbados na matrícula:** **AV.7** – Ajuizamento da Ação de execução de Título Extrajudicial, que se processa sob o nº 1005702-95.2017.8.26.0071, perante a 4ª Vara Cível de Bauru/SP, proposta pelo **Banco Bradesco S/A** CNPJ nº 60.746.948/0001-12 em face de **Maria Luiza Copi Morale** CPF nº 120.250.248-27.

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.

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) (*se houver*) 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.

Até o presente momento não constam recursos pendentes de julgamento nos autos. 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