EDITAL DE LEILÃO JUDICIAL

A(o) Doutor(a) Ana Carolina Achoa Aguiar Siqueira de Oliveira, D. Juiz(a) de Direito da 3ª Vara Cível da Comarca de Bauru - SP, nos termos dos arts. 879 e seguintes do Código de Processo Civil e Resolução 236/16 do Conselho Nacional de Justiça, faz saber a todos que será realizado Leilão Judicial Eletrônico do(s) bem(ns) abaixo descrito(s). Os lances serão captados, exclusivamente, pela plataforma eletrônica www.webleiloes.com.br, sendo conduzido pelo Leiloeiro Oficial Tiago Tessler Blecher e/ou na impossibilidade deste, pelo leiloeiro Paulo Francisco Antonio Casale Lauro.

INFORMAÇÕES PROCESSUAIS

PROCESSO Nº 1003084-02.2025.8.26.0071

AÇÃO: Execução de Título Extrajudicial

EXEQUENTE(s): Condomínio Buganvilla Residencial

EXECUTADO(s): Paulo Vinícius de Oliveira Prestes

TERCEIRO(s): Caixa Econômica Federal; Prefeitura Municipal de Bauru

DÉBITO DOS AUTOS: R$7.501,15 (abril/2026) - Fls. 377.

PENHORA NO ROSTO DOS AUTOS: Nada consta.

RECURSOS PENDENTES DE JULGAMENTO: Nada consta.

BEM(NS) PENHORADO(S)

DESCRIÇÃO DO BEM: DIREITOS SOBRE O APARTAMENTO 13A, localizado no 1° Andar, Bloco A, do "BUGANVILLA RESIDENCIAL", situado na Rua Narciso Jose Craveiro, nº 1-45, nesta cidade, município, comarca e 1ª Circunscrição Imobiliária de Bauru, possuindo as seguintes áreas: privativa de 47,3700 metros quadrados; comum de 17,2929 metros quadrados; total de 64,6642 metros quadrados, com a fração ideal correspondente a 2,0833% ou 52,8010 metros quadrados do terreno. O apartamento acima tem direito ao uso de uma vaga de garagem, incluída na área comum da unidade. Referido empreendimento foi edificado em terreno, situado na Rua Narciso Jose Craveiro, quarteirão 01, lado ímpar, com área de 2.534,49 metros quadrados, matriculado sob o nº 90.667, nesta Serventia, onde acha-se registrada sob o n.º 03, a instituição e especificação condominial, estando a convenção do condomínio registrada sob o n.º 5.971. **Contribuinte nº 03.1637.644 (área maior).**

PROPRIEDADE OU DIREITOS: Direitos.

MATRÍCULA IMOBILIÁRIA: 93.995 - 1° CRI de Bauru/SP

ÔNUS: R.03 Alienação Fiduciária (Instrumento Particular) - Caixa Econômica Federal.

DOS DÉBITOS TRIBUTÁRIOS: Em caso de arrematação, os débitos tributários sub-rogam-se sobre o preço da arrematação, nos termos do art. 130, parágrafo único, do CTN. Segundo a Procuradoria da Fazenda Municipal de Bauru (petição de 22/10/2026, fls. 498/499), não constam débitos municipais no imóvel que irá a leilão.

DÉBITO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: R$171.154,76 (junho/2026) - Fls. 462. O leilão será realizado com base no valor das prestações já adimplidas pelo devedor executado (abaixo), assumindo o arrematante o débito contratual pendente.

VALOR DE AVALIAÇÃO (DIREITOS): R$28.589,22 (junho/2026) - Fls. 459/461.

VALOR DE AVALIAÇÃO ATUALIZADO: R$28.723,66 (agosto/2026), que será atualizado à época da alienação, conforme tabela de atualização monetária do TJ/SP, no auto de arrematação.

DO LEILÃO

1ª PRAÇA: De 15/12/2026 às 14:00 até 18/12/2026 às 14:00 – valor igual ou superior ao da avaliação.

2ª PRAÇA: De 18/12/2026 às 14:01 até 21/01/2027 às 14:00 – mínimo de 85% (oitenta e cinco por cento) do valor atualizado da avaliação, conforme r. decisão de 29/09/2026 e r. despacho de 28/10/2026.

CONDIÇÕES DE VENDA: O(s) bem(ns) será(ão) vendido(s) no estado em que se encontra(m), em caráter "ad corpus", sem garantia, cabendo ao interessado verificar previamente suas condições.

COMO PARTICIPAR: Os interessados deverão se cadastrar no site www.webleiloes.com.br e enviar a documentação exigida. Os lances serão ofertados exclusivamente pela plataforma. Caso seja registrado novo lance dentro dos três minutos anteriores ao encerramento, o prazo será automaticamente prorrogado por mais três minutos, garantindo igualdade de oportunidade a todos os participantes.

PAGAMENTOS: Através de guia de depósito judicial, no prazo de 24 (vinte e quatro) horas contadas do encerramento da praça, que será enviada pelo leiloeiro, via e-mail. O leiloeiro fará jus à comissão de 5% sobre o valor da arrematação, a ser paga diretamente pelo arrematante, não estando incluída no valor do lance.

PARCELAMENTO: Pagamento de ao menos 25% do lance à vista, com o saldo em até 30 (trinta) meses, art. 895, incisos I e II do CPC. A proposta de pagamento à vista terá sempre preferência sobre as propostas parceladas, art. 895, §7° do CPC.

DO INADIMPLEMENTO: Em caso de inadimplemento ou desistência imotivada do arrematante/proponente, será aplicada multa de 5% sobre o valor da arrematação, em favor do leiloeiro. O leiloeiro poderá emitir título de crédito, promovê-lo a protesto e executá-lo, nos termos do art. 39 do Decreto n° 21.981/32.

PROPOSTAS: Caso o bem não seja arrematado durante o 1° e 2° leilão, fica autorizada a captação de propostas pelo prazo de 10 dias após o encerramento do 2° leilão, sendo submetidas à apreciação do Juiz.

MEAÇÃO: Nos termos do art. 843 do CPC, tratando-se de penhora de bem indivisível, a quota-parte do coproprietário ou cônjuge alheio à execução recairá sobre o produto da alienação. O coproprietário ou cônjuge não executado terá preferência na arrematação, em igualdade de condições.

SUSTAÇÃO/CANCELAMENTO: Nos termos do art. 7°, § 3° da Resolução n° 236/2016 do CNJ, caso a(s) praça(s) seja(m) cancelada(s) ou suspensa(s) após a publicação do edital — inclusive por pagamento, remição ou acordo — o executado deverá reembolsar as despesas comprovadas, incluindo a comissão do leiloeiro, fixada em 5% do valor destinado à satisfação da execução. Se tais atos ocorrerem após a arrematação, será devida ao leiloeiro comissão de 5% sobre o valor arrematado. O ressarcimento, de responsabilidade exclusiva do executado, poderá ser garantido por penhora do próprio bem.

INTIMAÇÃO/PUBLICAÇÃO DO EDITAL: Presumem-se intimadas as partes e demais interessados por meio deste edital, quando não for possível a intimação no endereço dos autos ou na pessoa de seus procuradores, sendo dispensada a intimação pessoal. O presente instrumento vale como Edital de Intimação de Hasta Pública, nos termos dos arts. 274, parágrafo único, e 889, parágrafo único, do CPC.

São Paulo, 29 de outubro de 2026.

_____

Dr. (a) Ana Carolina Achoa Aguiar Siqueira de Oliveira
Juiz (a) de Direito