

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 1002641-22.2023.8.26.0071

AÇÃO: Execução de Título Extrajudicial

EXEQUENTE(s): Condomínio Edifício Sevilha

EXECUTADO(s): Laryssa de Cassia Ramos Gomes

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

DÉBITO DOS AUTOS: R\$18.799,82 (setembro/2025) - Fls. 319/320.

PENHORA NO ROSTO DOS AUTOS: Nada consta.

RECURSOS PENDENTES DE JULGAMENTO: Nada consta.

BEM(NS) PENHORADO(S)

DESCRIÇÃO DO BEM: DIREITOS SOBRE O SOBRADO sob nº 13, do térreo do "CONDOMÍNIO RESIDENCIAL SEVILHA", situado na Rua Aviador Marquês de Pinedo, 8-44, nesta cidade, município, comarca e 1ª Circunscrição Imobiliária de Bauru, contendo: sala de estar/jantar, 1 lavabo, 1 copa/cozinha, 1 área de serviço, 1 área descoberta, 1 escada de acesso ao piso superior que, por sua vez, contém 1 hall de distribuição, 3 dormitórios, 1 banheiro e 1 suíte, com a área útil de 72,50 metros quadrados, área comum de divisão não proporcional de 25,00 metros quadrados (correspondente às duas vagas de garagem de porte médio privativas e demarcadas no subsolo), área comum de divisão proporcional de 26,8723 metros quadrados, área total de 124,3723 metros quadrados, área equivalente de construção privativa de 89,50 metros quadrados, área equivalente de construção comum de divisão não proporcional de 12,50 metros quadrados e correspondente às vagas de garagem, área equivalente de construção comum de divisão proporcional de 14,683 metros quadrados, área

equivalente de construção total de 101,683 metros quadrados e a correspondente fração ideal no terreno de 69,533 metros quadrados, confrontando, de quem do sobrado olha para a área de circulação que lhe dá acesso, pela frente com a área de circulação, pelo lado esquerdo com o sobrado 15, pelo lado direito com o sobrado nº 11 e pelos fundos com a área descoberta. O terreno onde se assenta o “Condomínio Residencial Sevilha”, assim se descreve:- formado pela totalidade dos lotes U e V da quadra “M” do “JARDIM EUROPA”, localizado na Rua Aviador Marquês de Pinedo, quarteirão 8, lado par, distante 22,00 metros da esquina da Rua Clóvis Barreto Melchert, medindo 22,00 metros de frente e de fundos, por 44,00 metros de cada lado, confrontando pela frente com a Rua Aviador Marquês de Pinedo; pelo lado direito com o lote M, onde encontra-se edificado o prédio sob nº 8-30 da Rua Aviador Marquês de Pinedo; com os fundos do lote O, onde encontra-se edificado o prédio sob nº 4-46 da Rua Lincoln Queiroz Orsini; pelo lado esquerdo com o lote N, onde encontram-se edificados os prédios sob nºs 8-50 da Rua Aviador Marquês de Pinedo e com os fundos do lote P; pelos fundos com o lote X, onde encontra-se edificado o prédio sob nº 9-37 da Rua Carlo Del Plete e com o lote Y, onde encontra-se edificado o prédio sob nº 9-47 da Rua Carlo Del Plete, encerrando uma área geométrica de 968,00 metros quadrados.
Contribuinte nº 002/0496/004 e 005.

PROPRIEDADE OU DIREITOS: Direitos.

MATRÍCULA IMOBILIÁRIA: 76.143 - 1º CRI de Bauru/SP.

ÔNUS: R.05 Alienação Fiduciária (Instrumento Particular) - Caixa Econômica Federal; AV.06 Penhora exequenda.

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.

DÉBITO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: R\$184.339,82 (abril/2026) - Fls. 397/399.

VALOR DE AVALIAÇÃO (DIREITOS): R\$76.868,86 (abril/2026) - Fls. 397/399.

VALOR DE AVALIAÇÃO ATUALIZADO: R\$78.033,82 (junho/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 **02/07/2026 às 14:00** até **06/07/2026 às 14:00** valor igual ou superior ao da avaliação;

2ª PRAÇA: De 06/07/2026 às 14:01 até 28/07/2026 às 14:00 mínimo de **85%** do valor de 1ª Praça, conforme decisão de fls. 439.

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, §7º 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 nº 21.981/32.

PROPOSTAS: Caso o bem não seja arrematado durante o 1º e 2º leilão, fica autorizada a captação de propostas pelo prazo de 10 dias após o encerramento do 2º 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. 7º, § 3º da Resolução nº 236/2016 do CNJ, caso a(s) praça(s) seja(m) cancelada(s) ou suspensa(s) após a publicação do edital — inclusive por pagamento, remissão 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, 12 de junho de 2026.

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