1ª VARA CÍVEL DO FORO DA COMARCA DE BAURU/SP – 1º OFÍCIO CÍVEL

1. Edital de 1ª e 2ª Praça de bem imóvel e para intimação dos executados **HIDRASA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA** (CNPJ 47.642.590/0001-10), **GOLDEN STAR EMPREENDIMENTOS LTDA** (CNPJ 03.034.711/0001-75), e dos interessados **JAKEF ENGENHARIA E COMÉRCIO LTDA** (CNPJ 50.743.905/0001-20); **JORGE LUIZ KOURY MIRANDA** (CPF 001.871.938-4); **SONIA MARIA VIZOTTO KOURY MIRANDA** (CPF 015.244.698-23); **GLOBAL INVESTIMENTOS PARTICIPAÇÕES S/C LTDA** expedido nos autos do **CUMPRIMENTO DE SENTANÇA nº 0017750-69.2018.8.26.0071,** ajuizado por **PAULO AUGUSTO DO NASCIMENTO SERRA** (CPF nº 001.978.958-08) e **MAGALI NOGUEIRA DO NASCIMENTO SERRA** (CPF 015.757.568-38).

2. O Dr. Igor Canale Peres Montanher, Juiz de Direito da 1ª Vara Cível do Foro da Comarca de Bauru/SP, na forma da lei, etc.

3. **FAZ SABER** que, com fulcro nos artigos 879 a 03 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 27/01/2027 às 14:00h, e com término no dia 29/01/2027 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 29/01/2027 às 14:01h, e com término no dia 18/02/2027 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).

4. **BEM: Matrícula nº 135.542 do 1° CRI de Bauru - SP:** GLEBA DE TERRAS, sem benfeitorias, situado a AVENIDA MARIA RANIERI, s/n, situado no Bairro Jardim Vitória, identificada como Gleba "A", nesta cidade, município e comarca de Bauru, com a área de 15.356,367m2, quadra 7, ao lado esquerdo (de quem da via pública olha) do Residencial Parque dos Sabias 3. **Cadastro Municipal sob nº 5/1249/605**, sendo descrita com setor 5, quadra 1249 e lote 605**.**

5. **CARACTERÍSTICAS**, O lote está localizado na Av. Maria Ranieri. O bairro, Jardim Vitória, se encontra entre os bairros, Vila Ipiranga, Vila São João do Ipiranga e Parque Viaduto e próximos aos condomínios residenciais Quinta Ranieri Green, Quinta Ranieri Blue, Residencial Quinta Ranieri Gold e Residencial dos Sabia I, II, III, IV e V, localizado na região Sudoeste da cidade

6. **LOCALIZAÇÃO:** Av. Maria Ranieri. O bairro, Jardim Vitória, CEP 17055-175 – Bauru/SP.

7. **AVALIAÇÃO:** R$ 9.150.000,00 (nove milhões cento e cinquenta mil reais).

8. **ÔNUS: AV.02-** DISTRIBUIÇÃO DA AÇÃO EXEQUENDA**; AV.03 –** AVERBAÇÃO DA PENHORA EXEQUENDA; **AV.04 –** AVERBAÇÃO DE PENHORA, expedida nos autos nº 0006021-41.2021.8.26.0071, movida por Global Investimentos e Participações S/C Ltda. CNPF nº

03.032.051/0001-93 em face de Golden Star Empreendimentos Ltda. CNPJ nº 03.034.711/0001-75 em trâmite na 1ª Vara Cível do Foro da Comarca de Bauru/SP; **AV.05 –** AVERBAÇÃO DE PENHORA, expedida nos autos nº 0016085-71.2025.8.26.0071, movida por João Carlos Almeida Prado e Piccino, em face de Golden Star Empreendimentos Ltda. CNPJ nº 03.034.711/0001-75.

9. **DÉBITO FISCAL:** Constam débitos junto a Municipalidade de Bauru o valor de R$ 273.794,16, atualizado até (outubro/2026). **DÉBITO DA AÇÃO:** R$ 1.738.152,01, conforme planilha de fls. 1.406/1.411, atualizado até fevereiro de 2026.

10. **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.**

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

12. **DOS LANCES A VISTA E PARCELADO –** Os lances serão dados diretamente na plataforma de leilões de forma on-line e em tempo real, não sendo admitidos lances por e-mail e 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 (incremento). Sobrevindo lances nos três minutos antecedentes do encerramento, o horário de fechamento será prorrogado por mais 3 (três) minutos, para igualdade de oportunidade. A plataforma eletrônica disponibiliza ferramenta própria para registro de propostas parceladas, nos termos do art. 895 do Código de Processo Civil e das condições estabelecidas neste edital. O interessado deverá registrar sua proposta diretamente na plataforma, assegurando-se a publicidade e a possibilidade de disputa em tempo real pelos demais participantes. Após o registro de proposta parcelada, será admitido lance à vista de valor superior ao ofertado, observados os parâmetros deste edital. Registrado lance válido à vista, a plataforma bloqueará automaticamente novos lances parcelados, prosseguindo a disputa exclusivamente na modalidade à vista, sem prejuízo da apreciação judicial cabível. Caso o vencedor deixe de efetuar o pagamento no prazo estipulado, poderá ser considerada a proposta subsequente, respeitada a ordem de classificação e a aceitação judicial, quando aplicável. O leiloeiro encaminhará ao proponente considerado vencedor as guias de pagamento e os documentos pertinentes à arrematação, providenciando posteriormente sua juntada aos autos para apreciação do Juízo. de acordo com Resolução 236 de 2016 do CNJ. **Observando ainda que a proposta de pagamento do lance à vista sempre prevalecerá sobre as propostas de pagamento parcelado (Artigo 895 §7º, CPC).**

13. **DO PAGAMENTO DA ARREMATAÇÃO E DA COMISSÃO** - O arrematante deverá efetuar o pagamento do **valor do lanço**, 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 deposito bancário, DOC ou TED na conta do

leiloeiro que será informada posteriormente, não sendo incluso no valor do lanço; 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 lanços 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 credito, 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 as custas do exequente.

14. **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.

15. **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.

16. **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, § 1°, CPC.

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

18. 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.

19. 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.

Igor Canale Peres Montanher
JUIZ DE DIREITO