

1ª Vara Cível do Foro da Comarca de Bauru/SP

Edital de Leilão Eletrônico e Intimação dos Executados **Flech Modas e Confecções LTDA EPP** (CNPJ 00.640.526/0001-36) e **Patricia Rodrigues Afonso** (CPF 153.047.268-71), nos autos da **Ação de Execução de Título Extrajudicial** requerida por **Banco Bradesco S.A.** Processo nº **1024480-50.2016.8.26.0071**.

A Dra. **Rossana Teresa Curioni Mergulhão**, Juíza de Direito da 1ª Vara Cível do Foro da Comarca de Bauru/SP, na forma da Lei. Faz Saber, aos que o presente Edital vir ou dele conhecimento tiverem e interessar possa que foi designada a venda do bem descrito abaixo, de acordo com as regras expostas a seguir:

**Do Leilão** – O 1º Leilão terá início no dia **05/11/24**, às **15h00** e se encerrará no dia **08/11/24** às **15h00**. Não havendo lance igual ou superior à importância da avaliação nos 3 (três) dias subsequentes ao início do 1º Leilão, o 2º Leilão seguir-se-á sem interrupção, iniciando-se no dia **08/11/24**, às **15h01** e se encerrará no dia **28/11/24**, às **15h00**.

**Do Condutor do Leilão** – O leilão será conduzido pela Leiloeira Oficial Sra. Mariangela Bellissimo Uebara, matriculada na JUCESP sob nº 893, e será realizada por meio eletrônico através da empresa DESTAK LEILÕES no site [www.destakleiloes.com.br](http://www.destakleiloes.com.br).

**Do Valor** – No 1ª Leilão o valor mínimo para a venda do bem apreçoado será o valor atualizado da avaliação judicial. No 2ª Leilão o valor para a venda corresponderá a no mínimo 50% (cinquenta por cento) do valor atualizado da avaliação judicial, conforme o art. 891, § único do CPC.

**Do Pagamento do lance ofertado (à vista e parcelado)** – O pagamento deverá ser feito à vista, em até 24 horas após o término do leilão, ou através de proposta de parcelamento, de acordo com o artigo 895 do CPC, ressaltando que conforme o § 7º do mesmo dispositivo, prevalecerá o lance à vista. A proposta de parcelamento deverá ser realizada considerando entrada mínima de 25% do valor do lance, e o saldo remanescente em até 30 parcelas indicando o prazo, a modalidade, o indexador de correção monetária e as condições de pagamento do saldo.

**Da Comissão** – A comissão devida à leiloeira será paga à vista pelo arrematante no valor de 5% (cinco por cento) sobre o valor da arrematação, não se incluindo no valor do lance, conforme artigo 7º da Resolução 236/2016 do Conselho Nacional de Justiça.

**Dos Lances** – Os lances deverão ser ofertados pela rede internet, através do site [www.destakleiloes.com.br](http://www.destakleiloes.com.br). Os lances ofertados são irrevogáveis e irretroatáveis. O usuário é o responsável pelas ofertas efetuadas em seu nome e nenhum lance ou proposta poderão ser anulados e/ou cancelados em hipótese alguma.

**Da Restrição dos Lances** – O leilão é restrito aos condôminos do Edifício Residencial Maison Mediterrané, nos termos do art. 1.331, §1º da Lei 10.406 (código civil), sendo vedada a participação de pessoas estranhas ao condomínio.

**Da Desistência** – Após a oferta de lance, fica vedada a desistência da arrematação sem a justa causa descrita no art. 903 §5º do CPC, sendo o ato considerado Fraude à Arrematação, passível de reparação de danos na esfera cível conforme arts. 186 e 927 do Código Civil, ficando ainda sujeito às penalidades na esfera criminal conforme art. 358 do Código Penal. Na ocasião de não pagamento do lance ofertado e/ou da comissão da leiloeira o licitante ficará obrigado ao pagamento da comissão devida no importe de 5% sobre o valor ofertado a favor da leiloeira, além de multa e bloqueio de cadastro. Nesta hipótese ficará autorizada a aprovação dos lances imediatamente anteriores, desde que dentro das regras estabelecidas neste edital, que serão submetidos ao Juízo.

**Dos Débitos** – Eventuais débitos pendentes sobre o imóvel correrão por conta do arrematante, com exceção do previsto no artigo 130, parágrafo único do Código Tributário Nacional.

**Do Cancelamento do Leilão** – Nos casos de cancelamento do leilão após a publicação do edital, em razão de acordo entre as partes ou remissão da dívida, ficam os executados obrigados a pagar os custos da leiloeira, a título de ressarcimento, fixados em 5% (cinco por cento) sobre o valor do acordo ou do valor remido. Nos casos de desistência da ação ou adjudicação do bem, aquele que deu causa ao cancelamento ou a adjudicação deverá arcar com os custos da leiloeira, fixados em 5% (cinco por cento) sobre o valor atualizado da avaliação, nos termos do artigo 7º, §3º, da Resolução nº 236/2016 do CNJ. A alienação obedecerá ao disposto na legislação aplicável, no Provimento CSM 1625/09 e o *caput* do artigo 335 do Código Penal.

**Bem** – A UNIDADE AUTÔNOMA designada por garagem dupla sob nº 22/23, localizada no subsolo do “EDIFÍCIO RESIDENCIAL MAISON MEDITERRANE”, SITUADO NA Rua 13 de Maio, nº 6-57, nesta cidade, município, comarca e 1ª Circunscrição Imobiliária de Bauru, com a área privativa real de 19,8000 m2,; área comum real de 5,4224 m2; área total real de 25,2224 m2, equivalentes a área privativa de construção de 9,9000m2, área comum de construção de 3,2418 m2, área total de construção de 13,1418 m2 e a correspondente fração ideal do terreno real de 2,89672m2 ou 0,26334% do mesmo, confrontando pela frente com a área de circulação de veículos, do lado direito de quem de frente olha para a mesma, com a parede do espaço que divide com o terreno onde se localiza o prédio de nº 8-67, da Rua Bandeirantes, de propriedade de Thereza A.B. Bijos e outros, sucessores de João da Costa Franco, do lado esquerdo com a garagem de nº 26/27, e pelos fundos com a parede que divide com o terreno onde se localiza o prédio de nº 6-35, da mesma rua, de propriedade de Rosenwlad Capella Godoy, com o terreno onde se localiza o prédio de nº 7-30, da Avenida Rodrigues Alves, de propriedade de José Augusto Vieira Ranieir e outros e com o Edifício Pioneiro. O terreno sobre o qual está assentado o referido “EDIFÍCIO RESIDENCIAL MAISON MEDITERRANÉ”, de forma irregular, medindo 20,00 metros de frente para a citada Rua 13 de Maio; do lado direito, de quem da via pública olha para o imóvel, medindo 55,70 metros e dividindo com o terreno onde se localizam os prédios nºs 6-63/67/71/77/79 da mesma rua 13 de Maio, de propriedade de Walburga Reindl Fernandes, siceira de Oswaldo Fernandes da Silva Martha e ainda com o terreno onde se localiza o prédio nº 8-49 da Rua Bandeirantes, de propriedade de Christovão Terrazaz e outros; do

lado esquerdo, medindo 55,00 metros em linha irregular, e dividindo com o terreno onde se localiza o prédio nº 6-35 da mesma rua, de propriedade de Rosewald Capella Godoy, com o terreno onde se localiza o prédio nº 7-30 da Avenida Rodrigues Avles, de propriedade de José Augusto Vieira Ranierie e outros, estes, sucessores de Martins & Machado, e com o Edifício Pioneiro, e pelos fundos, dividindo com o terreno onde se localiza o prédio nº 8-67 da Rua Bandeirantes, de propriedade de Thereza A. B. Bijos e outro, sucessores de João da Costa Franco, encerrando uma área superficial de 1.118,00 metros quadrados. Imóvel objeto da matrícula 79.059 do 1º CRI de Bauru/SP.

Segundo laudo de avaliação o imóvel está localizado à Rua 13 de Maio, nº 6-57, Centros – Bauru/SP. Trata-se de vaga dupla de garagem localizada no subsolo do edifício de uso exclusivo para condôminos.

**Ônus da Matrícula** – Consta na Av.4 (24/10/2017) a penhora exequenda.

**Avaliação do bem** – (novembro/2018) – R\$60.000,00 que atualizada até setembro/2024 perfaz R\$82.149,58. Referido valor será devidamente atualizado na data da alienação judicial.

O imóvel será vendido em caráter *ad corpus* e no estado em que se encontra, sem garantia, constituindo ônus do interessado verificar suas condições antes das datas designadas para alienação judicial eletrônica.

Ficam os Executados e demais credores intimados por meio de seu(s) advogado(s) ou, se não tiver(em) procurador(es) constituído(s) nos autos, por carta registrada, mandado, edital ou outro meio idôneo. Se o(s) executado(s) for(em) revel(éis) e não tiver(em) advogado(s) constituído(s), não constando dos autos seu endereço atual ou, ainda, não sendo ele(s) encontrado(s) no(s) endereço(s) constante(s) do processo, a intimação considerar-se-á feita por meio do próprio edital de leilão, nos termos do art. 889 do CPC. Não constam nos autos recursos pendentes de julgamento. Nada mais. Bauru, 20/09/2024.

**Rossana Teresa Curioni Mergulhão**  
Juíza de Direito