

4ª Vara Cível do Foro da Comarca de Bauru/SP

Edital de Leilão Eletrônico e Intimação do Executado **Construtora Paranoá LTDA** (CNPJ 76.923.846/0001-65), bem como do credor hipotecário **Banco Bamerindus do Brasil S.A.** por seu sucessor **Banco Bradesco S.A.** (CNPJ 60.746.948/0001-12), nos autos da **Ação de Execução de Título Extrajudicial** requerida por **Varlei Batista de Carvalho e Hilda de Lima Carvalho**. Processo nº **1012949-30.2017.8.26.0071**.

O Dr. **Arthur de Paula Gonçalves**, Juiz de Direito da 4ª 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 **29/10/24**, às **15h00** e se encerrará no dia **01/11/24** 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 **01/11/24**, às **15h01** e se encerrará no dia **22/11/24**, 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.

Do Valor – No 1ª Leilão o valor mínimo para a venda do bem apreçado será o valor atualizado da avaliação judicial. No 2ª Leilão o valor para a venda corresponderá a no mínimo 70% (setenta 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. Os lances ofertados são irrevogáveis e irreatáveis. 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 Ilhas Gregas, 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, as despesas gerais relativas à desmontagem, transporte e transferência patrimonial dos bens arrematados (art. 24 do Provimento), 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 – VAGA DE GARAGEM 43 (QUARENTA E TRÊS), localizada no subsolo do Edifício Ilhas Gregas, situado na Avenida Nossa Senhora de Fátima, 12.16, nesta cidade, município, comarca e 1ª circunscrição imobiliária de Bauru, com a área útil de 9,9000 metros quadrados, área comum de 2,7563 metros quadrados, área total de 12,6563 metros quadrados e a correspondente fração ideal no terreno de 2,5223 metros quadrados ou 0,2318311% do mesmo. O terreno em que está assentado o referido Edifício Ilhas Gregas encontra-se devidamente descrito na matrícula 58.031, na qual encontra-se registrada, sob nº 69, a instituição e especificação condominial, estando a convenção do condomínio registrada sob nº 4.115. Imóvel objeto da matrícula 99.477 do 1º ORI de Bauru/SP com Inscrição Municipal sob o nº 20513098.

Segundo laudo de avaliação o imóvel está localizado à Avenida Nossa Senhora de Fátima, nº 12-16, Jardim Aeroporto – Bauru/SP. Trata-se de vaga de garagem localizada no subsolo do edifício de uso exclusivo para condôminos.

Ônus da Matrícula – Consta na Av.1 (07/02/2011) a hipoteca em favor de Banco Bamerindus do Brasil S.A. Consta na Av.4 (21/02/2020) a indisponibilidade de bens extraída dos autos sob o nº 0008546-50.2005.8.16.0001 da 21ª Vara Cível de Curitiba/PR. Consta na Av.5 (11/10/2022) a indisponibilidade de bens extraída dos autos sob o nº 0001502-92.1996.8.16.0001 da 16ª Vara Cível de Curitiba/PR. Consta na Av.6 (18/10/2022) a

indisponibilidade de bens extraída dos autos sob o nº 0010050-67.2010.8.16.0017 da 5ª Vara Cível de Curitiba/PR. Consta na Av.7 (23/12/2022) a penhora em favor de LA Comércio de Materiais de Construção LTDA extraída dos autos sob o nº 0001502-92.1996.8.16.0001 da 16ª Vara Cível de Curitiba/PR. Consta na Av.8 (14/04/2023) a indisponibilidade de bens extraída dos autos sob o nº 0002356-18.1998.8.16.0001 da 19ª Vara Cível de Curitiba/PR. Consta na Av.9 (14/07/2023) a indisponibilidade de bens extraída dos autos sob o nº 0009488-97.2006.8.16.0017 da 1ª Vara Cível de Maringá/PR. Consta na Av.10 (21/09/2023) a indisponibilidade de bens extraída dos autos sob o nº 2548000-10.19998.5.09.0009 da 9ª Vara do Trabalho de Curitiba/PR.

Da Hipoteca – Será extinta a hipoteca gravada, por força da arrematação judicial, devendo a transferência do imóvel ao arrematante ser realizada de forma livre e desimpedida deste ônus, conforme artigo 1.499, inciso VI do Código Civil.

Avaliação do bem – (março/2022) – R\$19.654,00 que atualizada até agosto/2024 perfaz R\$21.861,09. 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 o Executado, o credor hipotecário 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, 10/09/2024.

Arthur de Paula Gonçalves
Juiz de Direito