

2ª Vara Cível do Foro da Comarca de Bauru/SP

Edital de Leilão Eletrônico e Intimação do Executado **Raphael Bueno da Silva** (CPF 305.721.198-44), bem como do credor fiduciário **Banco do Brasil S.A.** (CNPJ 00.000.000/001-91) nos autos da **Ação de Execução de Título Extrajudicial** requerida por **Parque Bonardi**. Processo nº **1005653-15.2021.8.26.0071**.

O Dr. **João Thomaz Dias Parra**, Juiz de Direito da 2ª 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 **18/11/24**, às **15h00** e se encerrará no dia **21/11/24** 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 **21/11/24**, às **15h01** e se encerrará no dia **11/12/24**, 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 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](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 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 lanços 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.

Constam débitos junto ao credor fiduciário Banco do Brasil S.A. referentes ao contrato de alienação fiduciária do imóvel, que se encontra inadimplente. O arrematante se sub-rogará na posição de devedor fiduciário do contrato.

**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** – Direitos sobre o contrato de alienação fiduciária de **UMA UNIDADE AUTÔNOMA** denominada **apartamento, em fase de construção**, identificada sob **nº 308**, localizada no **3º Pavimento** ou **2º andar**, do **Bloco 04** do empreendimento **PARQUE BONARDI**, situado na Rua Projetada – parte da gleba B anexa do loteamento Parque Santa Cecília, s/nº, nesta cidade de **Bauru-SP**, com direito ao uso de uma **vaga de garagem** descoberta livre, **nº 144**, contendo uma área real total de 87,015 metros quadrados; sendo 46,350 metros quadrados de área real privativa; 11,500 metros quadrados de área de estacionamento de divisão proporcional; 29,165 metros quadrados de área real de uso comum de divisão proporcional; correspondendo-lhes ainda uma **fração ideal** no terreno e nas coisas de uso comum de **0,1464199%**. Imóvel objeto da matrícula 121.995 do 2º ORI de Bauru/SP com Inscrição Municipal sob o nº 4/1668/1156.

O imóvel está localizado à Rua Benedita Cardoso Madureira, 7-66, Residencial Parque Bonardi, Jardim Estrela D'Alva – Bauru/SP. Trata-se de apartamento com 46,35m² de área privativa e direito ao uso de uma vaga de garagem.

**Ônus** – Consta no R.4 (17/06/2014) a alienação fiduciária em favor de Banco do Brasil S.A. Consta na Av.7 (22/03/2023) a penhora exequenda.

**Avaliação do bem** – (outubro/2024) – R\$28.446,90. 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 fiduciário 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, 10/10/2024.

**João Thomaz Dias Parra**  
Juiz de Direito