

## EDITAL DE LEILÃO JUDICIAL

**Edital de 1º e 2º Leilão** de bem imóvel, determinado no **Processo nº 1012675-90.2022.8.26.0071, Execução de Título Extrajudicial**, em trâmite junto a **7ª Vara Cível do Foro da Comarca de Bauru/SP**, e para intimação dos interessados:

**Exequente:** CONDOMÍNIO RESIDENCIAL MIRANTE DA COLINA (CNPJ 17.699.858/0001-9)

**Executado:** JOQUEBEDDE SOARES DA COSTA (CPF 351.852.128-45)

**Terceiros Interessados:** CAIXA ECONÔMICA FEDERAL (CNPJ 00.360.305/0001-04) e PREFEITURA MUNICIPAL DE BAURU (CNPJ 46.137.410/0001-80).

O Dr. Jayter Cortez Junior, Juiz de Direito, na forma da lei, nos termos do inciso II, do artigo 879, c/c 882, 883 e seguintes do CPC, **FAZ SABER** que levará a leilão ELETRÔNICO o bem abaixo descrito, através do Leiloeiro Oficial Brian Galvão Frota, matriculado na Junta Comercial do Estado de São Paulo sob o número 1278, que utilizará o portal de leilões on-line da GF LEILÕES ([www.gfileiloes.com.br](http://www.gfileiloes.com.br)):

- 1. DESCRIÇÃO DO IMÓVEL:** Direitos do Devedor Fiduciante sobre o Imóvel matriculado sob o nº 105.645 junto ao 2º Ofício de Registro de Imóveis da Comarca de Bauru/SP, bem como suas benfeitorias:

“**IMÓVEL:** A UNIDADE AUTÔNOMA designada como **apartamento**, identificado pelo nº 342, localizado no 4º pavimento - tipo ou 3º andar do bloco 03 do empreendimento **Condomínio Residencial Mirante da Colina**, situado na Rua Mario dos Reis Pereira, nº 3-25, nesta cidade de **Bauru-SP**, contendo uma área total de 47,03 m², sendo 42,05 m² de área privativa e 4,98 m² de área comum, correspondendo-lhe ainda uma fração ideal de 0,4141% do terreno onde acha-se assentado o empreendimento, que possui uma área total de 14.027,252 m².  
(...)”

**R.02: COMPRA E VENDA** através de instrumento particular, imóvel adquirido pelo Executado da presente demanda.

**R.03: ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** em favor da **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL** (CNPJ 00.360.305/0001-04).

**AV.05: PENHORA DOS DIREITOS DO DEVEDOR FIDUCIANTE**, nos autos da ação de Execução Civil, nº 1008807-41.2021.8.26.0071, que **Condomínio Residencial Mirante da Colina** move em face de **Joquebedde Soares da Costa**.

- 2. AVALIAÇÃO DO IMÓVEL:** R\$ 106.052,18 (cento e seis mil e cinquenta e dois reais e dezoito centavos) (julho/2023), conforme avaliação de fls. 181/184, que, **atualizado para outubro/2023**, perfaz o valor de **R\$ 106.285,43 (cento e seis mil e duzentos e oitenta e cinco reais e quarenta e três centavos)**.

3. **DÉBITO EXEQUENDO: R\$ 1.986,72 (mil e novecentos e oitenta e seis reais e setenta e dois centavos) (outubro/2023).**
4. **DÉBITO DE IPTU: R\$ 2.465,71 (dois mil e quatrocentos e sessenta e cinco reais e setenta e um centavos) (outubro/2023).**
5. **DÉBITO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: R\$ 5.524,81 (cinco mil, quinhentos e vinte e quatro reais e oitenta e um centavos), conforme planilha de cálculos às fls. 201/203.**
6. **VISITAÇÃO** - Ficam autorizados os funcionários do leiloeiro, devidamente identificados, a providenciar o cadastro e agendamento, pela internet, dos interessados em vistoriar o bem penhorado, cabendo aos responsáveis pela guarda facultar o ingresso dos interessados, designando-se datas para as visitas. Igualmente, ficam autorizados os funcionários do leiloeiro, devidamente identificados, a obter diretamente, material fotográfico para inseri-lo no portal do Gestor, a fim de que os licitantes tenham pleno conhecimento das características do bem, que serão vendidos no estado em que se encontram. Igualmente, ficam autorizados os funcionários do leiloeiro, devidamente identificados, a obter diretamente, material fotográfico para inseri-lo no portal do Gestor, a fim de que os licitantes tenham pleno conhecimento das características do bem, que serão vendidos no estado em que se encontram.
7. **DATAS DOS LEILÕES –**  
1º Leilão: Inicia-se em 11/12/2023, às 10:00 horas (horário de Brasília-DF), encerrando-se em 18/12/2023, às 10:00 horas (horário de Brasília-DF);  

Lance inicial de 100% do valor da avaliação atualizado.

Não havendo lance, seguirá sem interrupção para o

2º Leilão: Iniciando-se 18/12/2023, às 10:01 horas (Horário de Brasília - DF), encerrando-se em 05/02/2024, às 10:00 horas (Horário de Brasília - DF).  

Lance mínimo de 60% do valor da avaliação atualizado.
8. **CONDIÇÕES DE VENDA –** Será necessário realizar um pré-cadastro no site [www.gfleiloes.com.br](http://www.gfleiloes.com.br) com antecedência mínima de 24 (vinte e quatro horas) horas da data dos leilões e será considerado arrematante aquele que der lance igual ou superior ao valor da avaliação atualizado no 1º leilão ou aquele que der lance de valor igual ou superior a **60% (sessenta por cento)** do valor da avaliação atualizado no 2º leilão. Caso não haja propostas para pagamento à vista, serão admitidas propostas de arrematação parcelada, sendo necessário sinal não inferior a 25% do valor da proposta, e o restante

em até 30 meses, garantido por hipoteca do próprio bem, mediante correção mensal pelo índice do E. TJ/SP, prevalecendo a de maior valor (Art. 895, § 1º, § 2º, § 7º e § 8º do CPC).

- 9. PAGAMENTO** – O(s) preço(s) do(s) bem(ns) arrematado(s) deverá(ão) ser depositado(s) através de guia de depósito judicial do Banco do Brasil através do [site www.bb.com.br](http://www.bb.com.br), no prazo de até 24 horas da realização do leilão. Em até 5 horas após o encerramento do Leilão, o arrematante receberá um e-mail com instruções para depósito (Art. 884, IV do CPC).
- 10. COMISSÃO DO LEILOEIRO** – 5% (cinco por cento) sobre o valor da arrematação (não incluso no valor do arremate), e deverá ser paga mediante DOC, TED ou depósito em dinheiro, em conta bancária indicada pelo Leiloeiro Oficial (Art. 884, Par. Único do CPC e Art. 24, Par. Único do Decreto nº 21.981/32).
- 11. DÉBITOS/ÔNUS/HIPOTECA E OBRIGAÇÕES DO ARREMATANTE:** Considerando-se que a expropriação judicial é forma de aquisição originária de propriedade, o imóvel será arrematado livre de débitos de natureza tributária, que serão sub-rogados no valor da arrematação cujo levantamento será providenciado pelo MM. Juízo da causa. Eventuais despesas de arrematação, inclusive a comissão do leiloeiro, correrão por conta do arrematante. Os atos necessários para a expedição de carta de arrematação, registro, ITBI, imissão na posse e demais providências serão de responsabilidade do arrematante (Art. 901, “caput”, § 1º e § 2º e Art. 903 do CPC). Em caso de inadimplemento, tal informação será encaminhada ao MM. Juízo competente para a aplicação das medidas legais cabíveis.
- 12. DA CARTA DE ARREMATACÃO:** a carta de arrematação do bem imóvel e o mandado de imissão na posse serão expedidos após efetuado o depósito e/ou prestadas todas as garantias pelo arrematante, bem como o pagamento referente à comissão devida ao leiloeiro e as demais despesas advindas da execução, em cumprimento ao artigo 901, §1º do CPC. Conforme o artigo 903 do CPC, a arrematação será considerada perfeita, acabada e irrevogável após assinado o auto de arrematação pelo juiz, pelo leiloeiro e pelo arrematante.
- 13. CIENTIFICAÇÃO E PUBLICAÇÃO DE EDITAL:** Para fins do que dispõe o art. 889, incisos I a VIII e parágrafo único do CPC, ficam cientes da alienação as partes, seus respectivos cônjuges, interessados descritos acima ou não, não podendo alegar desconhecimento diante da publicidade em rede mundial de computadores. Este edital será publicado no sítio eletrônico [www.gfleiloes.com.br](http://www.gfleiloes.com.br), conforme previsto no art. 887, §2º do Código de Processo Civil – CPC.

**14. DÚVIDAS E ESCLARECIMENTOS:** Pessoalmente perante o Cartório onde estiver tramitando a ação, ou pelo telefone do Leiloeiro (11) 99198-3966, ou e-mail: [contato@gfleiloes.com.br](mailto:contato@gfleiloes.com.br). Para participar acesse [www.gfleiloes.com.br](http://www.gfleiloes.com.br).

**15.** Fica a Executada **JOQUEBEDDE SOARES DA COSTA (CPF 351.852.128-45)**, os terceiros interessados **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL (CNPJ 00.360.305/0001-04)** e **PREFEITURA MUNICIPAL DE BAURU (CNPJ 46.137.410/0001-80)**, e demais interessados, **INTIMADOS** das designações supra, caso não seja(m) localizado(a)(s) para a intimação pessoal. Dos autos não consta recursos ou causa pendente de julgamento. Será o presente edital, afixado e publicado na forma da lei. Bauru (SP), 01/11/2023.

Eu, \_\_\_\_\_, Escrevente, digitei.

Eu, \_\_\_\_\_, Escrivã(o)-Diretor(a), subscrevi.

---

**JAYTER CORTEZ JUNIOR**

**JUIZ DE DIREITO**