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

Edital de Leilão Eletrônico e Intimação da Executada **Claudia Simone Regina Oliveira Campos** (CPF 200.764.038-40), nos autos da **Ação de Execução de Título Extrajudicial** requerida por **Condomínio Edifício Trianon** no processo nº **1024110-08.2015.8.26.0071**.

O Dr. **José Renato da Silva Ribeiro**, 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 **28/04/25**, às **15h00** e se encerrará no dia **02/05/25** às **15h00**. Não havendo lance igual ou superior à importância da avaliação no período do 1º Leilão, o 2º Leilão seguir-se-á sem interrupção, iniciando-se no dia **02/05/25**, às **15h01** e se encerrará no dia **23/05/25**, às **15h00**.

Dos Condutores do Leilão – O leilão será conduzido pelos Leiloeiros Oficiais Sra. Mariangela Bellissimo Uebara, matriculada na JUCESP sob nº 893 e Sr. Marcus Vinicius Yoshimi Uebara, matriculado na JUCESP sob nº 1406, e será realizado 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 apregoado será o valor atualizado da avaliação judicial. No 2ª Leilão o valor para a venda corresponderá a no mínimo 60% (sessenta 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 § 7°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 aos leiloeiros será paga à vista pelo arrematante no valor de 5% (cinco por cento) sobre o valor da arrematação, não se incluindo no valor do lanço, 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 lanços ofertados são irrevogáveis e irretratáveis. 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.

Venda Direta - Na ocasião em que o leilão não tenha recebido lance dentro do prazo pré-estipulado neste edital, por isonomia, economia e celeridade processual, ficam desde já autorizados os Leiloeiros a promover venda direta dos bens aqui colacionados pelo prazo de até 90 dias através de Alienação Particular, conforme art. 879 do CPC e Provimento CSM n° 1496/2008, devendo estar o arrematante devidamente cadastrado e habilitado no site da Destak Leilões, ofertando seu lance no próprio site, desde que respeitando as regras já

estipuladas neste edital. Em caso de propostas com qualquer diferenciação das regras aqui determinadas, estas deverão estar condicionadas à apreciação e aceitação do MM. Juízo.

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 dos leiloeiros o licitante ficará obrigado ao pagamento da comissão devida no importe de 5% sobre o valor ofertado a favor dos leiloeiros, 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.

Do Cancelamento do Leilão – Nos casos de cancelamento do leilão após a publicação do edital, em razão de acordo entre as partes ou remição da dívida, ficam os executados obrigados a pagar os custos dos leiloeiros, 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 dos leiloeiros, 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.

Bens – O apartamento n° 71 – A, tipo “b” (normal), do 7° andar, localizado no setor residencial, no bloco “A” (implantado sobre a esplanada do térreo), á Rua Sérvio Túlio Carrijo Coube, n° 3-33, no “Edificio Trianon”, composto de: sala, terraço, 3 dormitórios (suíte e dois normais), 3 banheiros (íntimo, social e serviço), circulação, cozinha e área de serviço; confrontando, considerando observador dentro da unidade e olhando para a área comum que lhe dá acesso; na frente, parte com área de circulação de pesdestres que lhe dá acesso: na frente, parte com área de circulação de pedestres que lhe dá acesso e que intermedeia com a frente do apartamento n° 73 – A do mesmo andar e parte com parede do edifício que divisa com a frente do apartamento n° 73 – A do mesmo andar; nos fundos, com parede do prédio que divisa com terreno da própria edificação que intermedeia com a Rua Henrique Savi; no lado direito, com parede do prédio que divisa com a Rua Sérvio Túlio Carrijo Coube; no lado esquerdo, com parede do prédio que divisa parte com escadaria e parte com a lateral direita do apartamento n° 72-A do mesmo andar; com área privativa de 83,906000m2, área comum de 34,371127m2, área total de 118,277127m2; fração ideal no terreno de 18,0404000m2 ou 0,35006%. O terreno onde se assenta o referido “Edificio Trianon” é formado pela totalidade dos lotes 8 a 17 e parte dos lotes 7 e 18 da quadra B, do loteamento denominado “Jardim Infante Dom Henrique”, nesta cidade, município, comarca e 1ª Circunscrição Imobiliária de Bauru, tendo as seguintes metragens e confrontações: começa num ponto, no alinhamento da Rua Engo. Alpheu José Ribas Sampaio, quarteirão 3, lado par, distante 9,00 metros da esquina do alinhamento da Rua Aristides Barbosa de Carvalho, deste ponto segue 69,00 metros até outro ponto, confrontando nesta linha com a referida Rua Engo. Alpheu José Ribas Sampaio, dai deflete à esquerda e segue em curva num raio de 9,00 metros até outro ponto, no alinhamento da Rua Henrique Savi, com a qual faz esquina, deste ponto segue 42,00 metros até outro ponto, confrontando nesta linha com a

referida Rua Henrique Savi; daí deflete à esquerda em curva num raio de 9,00 metros até outro ponto, no alinhamento da Rua Dr. Sérvio Túlio Carrijo Coube, com a qual faz esquina, deste segue 69,00 metros até outro ponto, confrontando nesta linha com a referida Rua Dr. Sérvio Túlio Carrijo Coube, dai deflete à esquerda em linha curva com o desenvolvimento de 14,13 metros e raio igual a 9,00 metros, até outro ponto, no alinhamento da Rua Aristides Barbosa de Carvalho com a qual faz esquina, deste segue em linha reta 42,00 metros até outro ponto, confrontando nesta linha com a Rua Aristides Barbosa de Carvalho, dai deflete à esquerda em curva com o desenvolvimento de 14,13 metros e raio igual a 9,00 metros até outro ponto, no alinhamento da Rua Engo. Alpheu José Ribas Sampaio, com a qual faz esquina, isto é ponto de partida, encerrando uma área de 5.153,46 m2. Imóvel objeto da matrícula nº 73.423 do 1° CRI de Bauru/SP, inscrição Municipal sob n° 20840043.

Ônus – Consta na AV.7 (13/02/2019) indisponibilidade nos autos do processo n° 0010924-95.2007.8.26.0270 na 3ª Vara Judicial da Comarca de Itapeva/SP.

Avaliação – (janeiro/2021) – R$350.000,00 que atualizada até março/2025 perfaz R$449.994,71.

Vaga dupla de garagem 63, localizada no 2º Subsolo do empreendimento Edifício Trianon, Bloco F, situado na Rua Sérvio Túlio Carrijo Coube nº 3-33, nesta cidade, município, comarca e 1ª circunscrição imobiliária de Bauru, possuindo as seguintes áreas: privativa de 20,000000m², comum de 21,209867m², total de 41,209867m², fração ideal de 4,419170m² ou 0,08575%; referido empreendimento foi edificado em terreno, situado na Rua Sérvio Túlio Carrijjo Coube, quarteirão 3, lado ímpar, esquina com a Rua Henrique Savi, com área de 5.153,46m², matriculado sob o nº 63.138, nesta Serventia, onde acha-se registrada sob o nº 570, a instituição e especificação condominial, estando a convenção do condomini registrada sob o nº 4.556. Imóvel objeto da matricula 86.444 do 1º ORI de Bauru/SP com Inscrição Municipal sob o nº 2-840-7 em área maior.

Ônus – Nada consta.

Avaliação – (agosto/2021) – R$59.800,00 que atualizada até março/2025 perfaz R$73.215.32.

Despensa 62, localizada no 2º Subsolo do empreendimento Edifício Trianon, Bloco G, situado na Rua Sérvio Túlio Carrijo Coube, nº 3-33, nesta cidade, município, comarca e 1ª circunscrição imobiliária de Bauru, possuindo as seguintes área: privativa de 4,000000m², comum de 1,635308m², total de 5,635308m², fração ideal de 0,587490m² ou 0,01140%; referido empreendimento foi edificado em terreno, situado na Rua Sérvio Túlio Carrijo Coube, quarteirão 3, lado ímpar, esquina com a Rua Henrique Saví, com área de 5.153,46m², matriculado sob o nº 63.138, nesta Serventia, onde acha-se registrada sob o nº 570, a instituição e especificação condominial, estando a convenção do condomínio registrada sob o nº 4.556. Imóvel objeto da matricula 86.445 do 1º ORI de Bauru/SP com Inscrição Municipal sob o nº 2-840-7 em área maior.

Ônus – Nada consta.

Avaliação – (agosto/2021) – R$11.900,00 que atualizada até março/2025 perfaz R$14.569,60.

Avaliação unificada – (março/2025) – R$537.779,63. Referido valor será devidamente atualizado na data da alienação judicial.

Os imóveis serão vendidos em caráter *ad corpus* e no estado em que se encontram, em lote único, sem garantia, constituindo ônus do interessado verificar suas condições antes das datas designadas para alienação judicial eletrônica.

Fica a Executada, 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, 18/03/2025.

José Renato da Silva Ribeiro
Juiz de Direito