3ª Vara Cível do Foro da Comarca de Bauru/SP

Edital de Praça e Intimação do Executado **Edvaldo Benicio de Souza** (CPF 171.318.478-87), nos autos da **Ação Extinção de Condomínio** em fase de **Cumprimento de Sentença**, requerida por **Enί Mondoni de Souza**. Processo nº **0029842-45.2019.8.26.0071**.

A Dra. **Ana Carolina Achoa Aguiar Siqueira de Oliveira**, Juíza de Direito da 3ª 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 **27/02/26**, às **15h00** e se encerrará no dia **02/03/26** 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 **02/03/26**, às **15h01** e se encerrará no dia **24/03/26**, às **15h00,** do horário de Brasília/DF.

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

**Do Valor** – Na 1ª Praça o valor mínimo para a venda do bem apregoado será o valor atualizado da avaliação judicial. Na 2ª Praça o valor para a venda corresponderá a no mínimo 85% (oitenta e cinco por cento) do valor atualizado da avaliação judicial, conforme o art. 891, § único do CPC.

**Pagamento do lance ofertado (à vista e parcelado)** – O pagamento deverá ser feito preferencialmente à vista, e deverá ser realizado em até 24 horas após o término do leilão, ou através de parcelamento, de acordo com o artigo 895 do CPC, ressaltando que conforme o § 7° do mesmo dispositivo, prevalecerá o lance à vista. No caso da opção pelo pagamento parcelado, esta 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 restante, podendo o interessado incluir seu lance com pagamento parcelado na “Sala de Disputa”, em tempo real, para conhecimento dos demais interessados.

**Dos Lances** – Os lances deverão ser ofertados pela internet, através da plataforma www.destakleiloes.com.br. Os lances 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.

**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 lanço, conforme artigo 17 do provimento CSM 1625/09.

**Da Preferência Legal** – O(s) coproprietário(s) do bem tem direito de preferência, nos termos dos arts. 843, parágrafo primeiro, e 889, II, do Novo CPC.

**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 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 e o *caput* do artigo 335 do Código Penal.

**Bem** – Uma gleba de terras, designada como Gleba “C”, com a área de 24.200,00 metros quadrados, equivalente a 2,42 hectares ou 1,00 alqueire paulista, de um imóvel denominado de “Sitio Santo Antonio”, situada na Fazenda “Córrego Fundo”, no Bairro Córrego Fundo, distrito e município de Arealva, desta comarca de Bauru, cujos limites e confrontações começa no marco 7-E, situado na margem direita do Córrego Agua da Soturna e junto a linha de divisa da Gleba Dividenda “B” de João Antônio de Oliveira com a respectiva gleba em referencia; à partir daí segue em reta pela linha de divisa, com o rumo de 07º05’25”SE e distância de 319,149 metros até encontrar o marco divisório S-H; daí deflete à direita e segue pela linha de divisa com o rumo de 79º28’59”SW e distância de 79,10 metros até encontrar o marco 6-G e, tendo confrontado do marco 7-E ao marco 6-G com a Gleba ora dividenda, denominada Gleba “B” de João Antônio de Oliveira; do marco 6-G deflete á direita e segue pela linha de divisa com o rumo de 05º24’45”NW e distância de 333,926 metros e confrontando com a Gleba ora dividenda, denominada Gleba “D” de Antônio Carlos Caride, até encontrar o marco 7-D situado junto á margem direita do Córrego Água de Soturna; daí segue pelo veio do mesmo, sentido abaixo, com vários rumos e distâncias, num total de 70,00 metros e confrontando com o mesmo, até encontrar o marco 7-E, ponto inicial. Imóvel objeto da matrícula nº 76.942 do 2º CRI de Bauru/SP e inscrição junto ao INCRA sob nº 6351890166163.

Segundo o laudo de avaliação de fls. 9/19, o imóvel denominado Chácara Danúbio Azul, Arealva/SP, localizada no acesso Agostinho Pereira de Oliveira, km 11 (imediações da olaria localizada antes do portal da cidade de Arealva, nº 1.500, bairro Distrito Industrial ou Soturna), com área de lazer: composta de prédio residencial térreo e piscina (corpo principal); varanda coberta com telhas cerâmicas, área anexa ao corpo principal (corpo secundário); área coberta com telhas de fibrocimento do tipo canalete, também anexa ao corpo principal, lado externo (corpo secundário). 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.

**Ônus** – Nada consta.

**Avaliação** – (setembro/2018) – R$686.750,00 que atualizada até dezembro/2025 perfaz R$1.005.637,82. Referido valor será devidamente atualizado na data da alienação judicial.

**Condições** – Os bens serão vendidos em caráter *ad corpus*, no estado em que se encontram, sem garantia, constituindo ônus do interessado verificar suas condições, eventuais débitos, localização exata e estado de conservação antes da efetiva participação com oferta de lance/proposta na alienação judicial eletrônica, conforme determinado pelo Artigo 18 da Resolução 236/2016 do Conselho Nacional de Justiça. As imagens mencionadas na plataforma www.destakleiloes.com.br são meramente ilustrativas, não refletindo necessariamente à realidade do bem.

**Intimação** – Fica o Executado 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, 15 de dezembro de 2025.

**Ana Carolina Achoa Aguiar Siqueira de Oliveira**

Juíza de Direito