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 **15/08/25**, às **15h00** e se encerrará no dia **18/08/25** 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 **18/08/25**, às **15h01** e se encerrará no dia **08/09/25**, 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 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 50% (cinquenta 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 a 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 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.

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.

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 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, 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 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, 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 matricula 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 matricula 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 deo 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 julho/2025 perfaz R$22.943,87. Referido valor será devidamente atualizado na data da alienação judicial.

Os bens serão vendidos em caráter *ad corpus* e no estado em que se encontram, sem garantia, constituindo ônus do interessado verificar suas condições, 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 no site são meramente ilustrativas, não refletindo necessariamente à realidade do bem.

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, 15/07/2025.

Arthur de Paula Gonçalves
Juiz de Direito