

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

Edital de Praça e Intimação do Executado **Uilian Fernando de Oliveira** (CPF 357.758.988-42), bem como o credor fiduciário **Banco do Brasil S/A** (CNPJ 00.000.000/0001-91), nos autos da **Ação de Execução de Título Extrajudicial**, requerida por **Condomínio Residencial Parque Bogotá**. Processo nº **1022024-25.2019.8.26.0071**.

O Dr. **João Thomaz Diaz 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:

**Da Praça** – A 1ª Praça terá início no dia **03/10/23**, às **15h00** e se encerrará no dia **06/10/23** às **15h00**. Não havendo lance igual ou superior à importância da avaliação nos 3 (três) dias subsequentes ao início da 1ª Praça, a 2ª Praça seguir-se-á sem interrupção, iniciando-se no dia **06/10/23**, às **15h01** e se encerrará no dia **26/10/23**, às **15h00**.

**Do Condutor da Praça** – A Praça será conduzida 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** – Na 1ª Praça o valor mínimo para a venda do bem apreçoado será o valor atualizado da avaliação judicial. Na 2ª Praça 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 § 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 17 do provimento CSM 1625/09.

**Dos Lances** – Os lances deverão ser ofertados pela rede internet, através do site [www.destakleiloes.com.br](http://www.destakleiloes.com.br).

**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. Eventual saldo remanescente do débito condominial ficará a cargo do arrematante, havendo a possibilidade de parcelamento e negociação com condomínio.

**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.

**Do Bem** – Direitos sobre uma unidade autônoma, denominada apartamento, em fase de construção, identificada sob nº 501, localizada no 5º pavimento ou 4º andar, do Bloco 06 do empreendimento Parque Bogotá, situado na Rua Jorge Schneyder Filho, s/nº, nesta cidade de Bauru-SP, com direito ao uso de uma vaga de garagem descoberta livre, comum, nº 176, contendo uma área real total de 91,381 metros quadrados; sendo 46,630 metros quadrados de área real privativa coberta; 11,500 metros quadrados de área real de estacionamento de divisão não proporcional; 33,251 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 0,1953317%. Imóvel objeto da matrícula nº 117.948 do 2º CRI de Bauru/SP e cadastro municipal nº 30513240.

Consta na Av.5 (06/04/2015) a fim de constar que, correspondente a unidade autônoma, foi concluída integralmente, cujo empreendimento recebeu a placa numérica 11-05.

Segundo o laudo de avaliação o imóvel localiza-se na Rua Jorge Schenyder Filho, nº 11-05, Bloco 06, Apto 501, Parque Bauru – Bauru/SP.

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.

**Dos Ônus** – Consta no R.04 (20/08/2014) alienação fiduciária em favor do Banco do Brasil S/A. Consta na Av.07 (10/06/2019) penhora dos direitos de devedor fiduciante sobre a parte ideal correspondente a 60,76258% do imóvel, nos autos da Execução Civil nº 1019026-21.2018.8.26.0071 em trâmite perante a 1ª Vara Cível da Comarca de Bauru/SP, em favor de MRV Engenharia e Participações SA.

**Da Avaliação** – (agosto/2020) – R\$ 140.000,00 que atualizada até julho/2023 perfaz R\$ 175.497,16. Referido valor será devidamente atualizado na data da alienação judicial.

Ficam os Executados, bem como 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, 01/08/2023.

**João Thomaz Diaz Parra**  
Juiz de Direito