

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

Edital de Leilão Eletrônico e Intimação do Executado **Oswaldo de Assis Ribeiro** (CPF 096.107.098-69), bem como a credora fiduciária **Caixa Econômica Federal** (CNPJ 00.360.305/0001-04) nos autos da **Ação de Execução de Título Extrajudicial**, requerida por **Residencial Boa Vista**. Processo nº **1020553-03.2021.8.26.0071**.

A Dra. **Marina Freire**, Juíza 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 **14/06/24**, às **15h00** e se encerrará no dia **17/06/24** às **15h00**. Não havendo lance igual ou superior à importância da avaliação nos 3 (três) dias subsequentes ao início do 1º Leilão, o 2º Leilão seguir-se-á sem interrupção, iniciando-se no dia **17/06/24**, às **15h01** e se encerrará no dia **08/07/24**, 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 realizada por meio eletrônico através da empresa DESTAK LEILÕES no site [www.destakleiloes.com.br](http://www.destakleiloes.com.br).

**Do Valor** – No 1º Leilão o valor mínimo para a venda do bem apregoado será o valor atualizado da avaliação judicial. No 2º Leilão o valor para a venda corresponderá a no mínimo 70% (setenta 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.

**Do Cancelamento do Leilão** – Nos casos de cancelamento do leilão após a publicação do edital, em razão de acordo entre as partes ou remissão 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 o Contrato de alienação fiduciária (liquidado) - Apartamento nº 41, localizado no 4º pavimento, do Bloco 17, do “Residencial Boa Vista”, situado na Rua Mario Gonzaga Junqueira, nº 25-80, nesta cidade, município e comarca e 1ª circunscrição imobiliária de Bauru, possuindo as seguintes áreas: privativa – 46,8175m², comu7m – 5,8696m², total – 52,6871m², com a fração ideal de 0,35591% ou 57,497897m² do terreno. O apartamento acima tem direito ao uso de uma vaga de garagem. Referido empreendimento foi edificado em terreno, com área de 16.155,14m², matriculado sob o nº 108.746, nesta Serventia, onde acha-se registrada sob o nº 737, a instituição e especificação condominial, estando a convecção do condomínio registrada sob o nº 7.002. Imóvel objeto da matrícula 119.375 do 1º CRI de Bauru/SP com Inscrição Municipal sob o nº 53150272.

Localizado na Rua Mario Gonzaga Junqueira, 25-80, bloco 17 - apartamento 41, Residencial Boa Vista, 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 na R.4 (09/01/2018) a alienação fiduciária em favor da Caixa Econômica Federal. Consta na Av.5 (12/08/2022) a penhora exequenda. Conforme fls. 448/449, de manifestação da credora fiduciária Caixa Econômica Federal, o contrato foi liquidado em 11.12.2017.

**Da Avaliação** – (maio/2022) – R\$160.000,00 que atualizada até março/2024 perfaz R\$170.549,40. Referido valor será devidamente atualizado na data da alienação judicial.

Ficam o Executado, a credora fiduciária e demais interessados 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, 09/04/2024.

**Marina Freire**  
Juíza de Direito