

EDITAL DE LEILÃO JUDICIAL - 1ª VARA CÍVEL - FORO DE BAURU TJ-SP

EDITAL DE HASTA PÚBLICA (Praça Única) do bem imóvel abaixo descrito, para conhecimento de eventuais interessados e para intimação dos executados: **JULIO CESAR OLIVERES (CPF/MF Nº 079.041.468-60)**, e seu cônjuge: **IVANETE APARECIDA DE MORAES (CPF/MF Nº 170.608.978-36)**; bem como do terceiro interessado: **PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE BAURU (CNPJ/MF Nº 46.137.410/0001-80)**.

A MM. Juíza de Direito Dra. Viviane de Carvalho Singulane, da 1ª Vara Cível – Foro de Bauru, Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, na forma da lei, **FAZ SABER**, aos que o presente Edital virem ou dele conhecimento tiverem e interessar possa, que, por este Juízo, processam-se os autos da Ação de Extinção de Condomínio c/c Arbitramento e Cobrança de Aluguéis em Fase de Cumprimento de Sentença, ajuizada por **RONALDO CESAR OLIVARES (CPF/MF Nº 110.557588-76)** em face de **JULIO CESAR OLIVERES (CPF/MF Nº 079.041.468-60)** nos autos do **Processo nº 0009566-85.2022.8.26.0071** (Processo Principal nº 1002831-53.2021.8.26.0071, e foi designada a venda do bem imóvel abaixo descrito, nos termos dos artigos 246 a 280 dos Provimentos nº 50/1989 e 30/2013 da Corregedoria Geral de Justiça/SP que disciplina a Alienação em Leilão Judicial, assim como os artigos 879 a 903 do CPC, e de acordo com as regras expostas a seguir:



ENDEREÇO DO IMÓVEL: Alameda dos Ciclames, nº 2-75, Bairro Madureira, Bauru/SP, CEP: 17020-483.

DADOS DO IMÓVEL	
CONTRIBUINTE MUNICIPAL Nº	40716010
MATRÍCULA IMOBILIÁRIA Nº	135.932
CARTÓRIO:	2º Oficial d Registro de Imóveis da Comarca de Bauru/SP




DESCRIÇÃO DA MATRÍCULA: Um imóvel residencial com 221,12m² de área construída e 350m² de área total de terreno, anteriormente descrito como: UM PRÉDIO sob nº 2-75 da Alameda dos Ciclâmes, e seu respectivo terreno, distante 42,42 metros em relação a linha dos fundos da esquina da Alameda das Primaveras, correspondente ao lote 10 da quadra L do loteamento denominado Bairro Madureira, nesta cidade de Bauru-SP, com a área de 350,00 m², medindo 10,00 metros de frente e de fundos, por 35,00 metros de cada lado da frente aos fundos, confrontando pela frente com a referida Alameda dos Ciclâmes; do lado direito de quem da via pública olha para o imóvel com o lote 9, onde acha-se edificado o prédio nº 2-81 da Alameda dos Ciclâmes, de propriedade de Vicente Oliveira; do lado esquerdo com o lote 11, onde acha-se edificado o prédio nº 2-67 da Alameda dos Ciclâmes, de propriedade de Paulo Consolmano, e nos fundos com o lote 25, onde acha-se edificado o prédio nº 2-78 da Alameda Amor Perfeito, de propriedade de José Alves da Silva.




OBSERVAÇÕES:

OBS. 01: Sobre o terreno encontram-se edificados dois prédios residenciais com 221,12m² de área total construída, sendo o primeiro com 91m² de área construída, constituído por dormitório, sala, cozinha, banheiro, varanda e garagem; e o segundo com 130,12m² de área construída, constituído por 02 (dois) dormitórios, sala, cozinha, banheiro, área de serviço, varanda e garagem (Laudo de Avaliação às Fls. 47/58).

OBS. 02: O executado Julio Cesar Oliveres foi condenado a pagar verba indenizatória referente ao uso exclusivo do imóvel. Foi instaurado o Cumprimento de Sentença nº 0009566-85.2022.8.26.0071 referente a cobrança dos referidos valores, o qual perfaz o valor total de R\$ 26.007,12 (Ago/2023 - Fls. 79/80).

 **AValiação DO IMÓVEL:** R\$ 264.000,00 (Mar/2023 – Fls. 47/58 – Homologação às Fls. 69).
AValiação ATUALIZADA: R\$ 304.974,09 (Jun/2026). O valor de avaliação será atualizado à época das praças através do índice do E. TJ/SP.


 **DÉBITOS TRIBUTÁRIOS:** Eventuais débitos tributários serão sub-rogados no valor da arrematação (artigo 130, Código Tributário Nacional).


 **DÉBITO EXEQUENDO:** R\$ 32.092,57 (Mar/2025).





DATAS DO LEILÃO

Praça Única: Início em: 27/07/2026, às 14 horas e término em: 27/08/2026, às 14 horas.

 **CONDIÇÕES DE VENDA:** Será considerado arrematante aquele que ofertar o maior lance, **sendo que serão aceitos lances iguais ou superiores** ao valor da avaliação (artigo 891, parágrafo único do CPC e artigos 261 e 262 dos Provimentos nº 50/1989 e 30/2013 da Corregedoria Geral de Justiça/SP).

 **PARCELAMENTO:** Caso não haja propostas para pagamento à vista, **serão admitidas propostas de arrematação parcelada** exclusivamente eletrônicas pelo sítio eletrônico da gestora (www.silvaleiloes.com.br), sendo necessário sinal não inferior a 25% do valor da proposta e o restante em até 30 parcelas mensais e iguais (podendo oscilar de acordo com a atualização monetária). O saldo devedor (parcelado) sofrerá correção mensal pelo índice do E. TJ/SP e será garantido por hipoteca do próprio bem, quando se tratar de imóveis. Havendo mais de uma proposta de pagamento parcelado, em diferentes condições, será declarada vencedora a proposta mais vantajosa, assim compreendida, de maior valor; ou em propostas de iguais condições, será declarada vencedora a proposta formulada em primeiro lugar. O deságio recairá apenas sobre a quota-parte do executado (artigo 843, artigo 891, parágrafo único, artigo 895, §§ 1º ao 8º do CPC).

 **LEILOEIRO:** O leilão será realizado pelo Leiloeiro Público Oficial, **RENAN SOUZA SILVA**, matriculado na Junta Comercial de São Paulo sob nº 1.076, através da plataforma **SILVA LEILÕES** (www.silvaleiloes.com.br). Todas as regras e condições aplicáveis estão disponíveis no Portal www.silvaleiloes.com.br (artigos 12 e 13 da Resolução nº 236/2016, CNJ).

 **PREFERÊNCIA DE AQUISIÇÃO** Havendo mais de um pretendente e em igualdade de oferta, o devedor ou respectivo cônjuge, companheiro, dependentes, descendente ou ascendente do executado e coproprietários, terão preferência na aquisição dos bens, nessa ordem (artigos 892, § 2º e 843, § 1º CPC).



ARREMATÇÃO PELA PARTE EXEQUENTE: Se o exequente arrematar os bens e for o único credor, não estará obrigado a exibir o preço, mas, se o valor dos bens exceder ao seu crédito, depositará, dentro de 3 (três) dias, a diferença, sob pena de tornar-se sem efeito a arrematação, e, nesse caso, realizar-se-á novo leilão, à custa do exequente (artigo 892, §1º, CPC).



QUOTA-PARTE: Tratando-se de penhora de bem indivisível, o equivalente à quota-parte do coproprietário ou do cônjuge alheio à execução recairá sobre o produto da alienação do bem (artigo 843, CPC).



PAGAMENTO: O preço do bem arrematado deverá ser depositado através de guia de depósito judicial do Banco do Brasil gerada no <https://portaldecustas.tjsp.jus.br/portaltjsp/login.jsp>, respectivamente, no prazo de até 24 horas da realização do leilão. Em até 3 horas após o encerramento do Leilão, cada arrematante receberá um e-mail com instruções para depósito (artigo 884, IV e artigo 892 do CPC).



COMISSÃO DO LEILOEIRO: O arrematante deverá pagar a título de comissão, o valor correspondente a 5% (cinco por cento) sobre o preço de arrematação do bem. Tal valor será devido pelo arrematante ainda que haja a desistência da arrematação, assim como será devido pelo exequente nos casos de adjudicação do bem e pelo executado nos casos de acordo e remissão, conforme Condições de Venda e Pagamento do leilão, e deverá ser paga mediante PIX, TED ou depósito em dinheiro, no prazo de até 01 (um) dia útil a contar do encerramento do leilão, na conta bancária do Leiloeiro Oficial: **RENAN SOUZA SILVA**, a ser indicada ao interessado após a Arrematação (artigo 884, parágrafo único do CPC, artigo 7º, §§ 3º e 7º da resolução nº 236 do CNJ e artigo 24, parágrafo único do Decreto nº 21.981/32).



FRAUDE EM LEILÃO: Em hipótese alguma será permitida a desistência da arrematação. No caso de não pagamento do valor do bem arrematado, e da comissão devida à do leiloeiro no prazo estipulado, pode configurar fraude em leilão (artigo 358 do Código Penal). Neste caso, o participante responderá civil e criminalmente, ficando ainda obrigado, nos termos do item acima (Comissão do Leiloeiro), a pagar a comissão sobre lance ofertado em favor do leiloeiro oficial, a título de multa. Fica nesta hipótese autorizado o leiloeiro a receber e aprovar os lances imediatamente anteriores, desde que obedecidos os limites e regras estabelecidas no presente edital.



OBRIGAÇÕES DO ARREMATANTE: O bem será vendido no estado de conservação em que se encontra, sem garantia, constituindo ônus do interessado verificar suas condições, antes das datas designadas para as alienações judiciais eletrônicas (artigo 18 da Resolução nº236/2016, CNJ). Eventuais despesas relativas à desmontagem, remoção, transporte e transferência patrimonial dos bens arrematados correrão por conta exclusiva do arrematante (artigo 29 da Resolução nº 236/2016, CNJ).



SUB-ROGAÇÃO DOS DÉBITOS: O arrematante arcará com eventuais débitos pendentes que recaiam sobre o bem, exceto os decorrentes de débitos fiscais e tributários conforme o artigo 130, parágrafo único, do Código Tributário Nacional, os quais ficam sub-rogados no preço da arrematação.



PLURALIDADE DE CREDITORES: Havendo pluralidade de credores ou exequentes, os créditos que recaem sobre o bem, inclusive os de natureza *propter rem*, sub-rogam-se sobre o respectivo preço (artigo 908, § 1º, do CPC).



PRORROGAÇÃO: O Leilão prosseguirá no dia útil imediato, até o mesmo horário previsto no Item "Datas do Leilão", independentemente de novo Edital, se for ultrapassado o horário de expediente forense. Nesse mesmo período, havendo instabilidades técnicas ou motivos que prejudiquem o encerramento do Leilão conforme previsto no Item "Datas do Leilão", a Praça poderá ser prorrogada pelo prazo necessário para garantir igualdade de condições aos licitantes. No período de 24 horas posteriores ao término da praça poderão ser recebidas ofertas na modalidade de "Repasse", nos termos do Item "Datas do Leilão" (artigo 900 do CPC).



PRORROGAÇÃO DE TRÊS MINUTOS: Sobrevindo lance nos três minutos antecedentes ao encerramento da alienação judicial eletrônica, o horário de fechamento do pregão será prorrogado em três minutos para que todos os usuários interessados tenham oportunidade de ofertar novos lances (artigo 21 da Resolução nº 236/2016, CNJ).



FORMALIZAÇÃO DA ARREMATÇÃO: A alienação será formalizada por termo nos autos, com a assinatura do juiz, do exequente, do adquirente e, se estiver presente, do executado, ocasião em que a será expedida a carta de alienação e o mandado de imissão na posse, quando se tratar de bem imóvel e a ordem de entrega ao adquirente, quando se tratar de bem móvel (artigo 880, CPC). Os referidos documentos serão expedidos depois de efetuado o depósito ou prestadas as garantias pelo arrematante, bem como realizado o pagamento da comissão do leiloeiro e das demais despesas da execução (artigo 901, § 1º, CPC).



IMISSÃO NA POSSE OU ENTREGA DO BEM: A imissão na posse e desocupação do imóvel ou entrega do bem (quando se tratar de bens móveis) são feitos dentro do processo em que é realizada a Hasta Pública, no qual o Juiz delegará um Oficial de Justiça, que dotado de um mandado judicial e juntamente ao Arrematante, realizará a desocupação do bem ou entrega, de modo que o bem arrematado será desocupado ou transferido, assegurando a propriedade nos termos do artigo 1.228 do Código Civil.



PROPOSTA CONDICIONAL: Caso o bem não seja arrematado na 1ª (primeira) ou 2ª (segunda) praça, o Leiloeiro ficará autorizado a captar propostas de compra condicionada pelo prazo máximo de 30 (trinta) dias, contados do encerramento do 2º (segundo) leilão, nos termos do item "Condições de Venda". Todas as propostas, inclusive aquelas que atendam integralmente ou não às condições do Edital, serão submetidas à apreciação e aprovação do MM. Juízo.



DÚVIDAS E ESCLARECIMENTOS: Pessoalmente perante o Ofício onde estiver tramitando a ação, ou no escritório do leiloeiro, localizado na Avenida Paulista, nº 302, Conj. 10, São Paulo/SP, CEP: 01310-000, endereço eletrônico contato@silvaleiloes.com.br, Celular/WhatsApp (11) 3136-1703. A participação neste Leilão Eletrônico deve ser feita pelo sítio eletrônico da Silva Leilões, no seguinte endereço: www.silvaleiloes.com.br.



PUBLICAÇÃO: A publicação deste edital supre eventual insucesso nas notificações pessoais e dos respectivos patronos (artigo 889, Parágrafo Único, CPC). Será o presente edital, afixado e publicado na forma da lei.

São Paulo, 22 de junho de 2026.

Eu, _____, escrevente, digitei.

Eu, _____, Escrivão(ã) – Diretor(a), subscrevi.

DRA. VIVIANE DE CARVALHO SINGULANE
JUÍZA DE DIREITO