

## **EDITAL DE LEILÃO JUDICIAL ELETRÔNICO**

Processo Nº 0020863-80.2008.8.26.0071

### **EXECUÇÃO DE TÍTULO EXTRAJUDICIAL**

- Exequente: **GUSTAVO LUIS GARCIA E OUTRO**
- Executado: **MIRIAN CAMILO ALVES**

EDITAL DE LEILÃO JUDICIAL ELETRÔNICO para a venda do(s) bem(ns) penhorado(s) nos autos do processo acima, expedido na forma da lei.

O Dr. **Rodrigo Otávio Machado de Melo**, MM. Juiz de Direito da 7ª Vara Cível da Comarca de Bauru/SP, na forma da lei, FAZ SABER a todos quantos o presente edital virem ou dele conhecimento tiverem e interessar possa, que será levado a leilão o bem abaixo descrito, nas seguintes condições:

### **1. DO LEILOEIRO OFICIAL E DO LOCAL DO LEILÃO**

1.1 – **Leiloeiro Oficial:** O leilão será conduzido pelo Leiloeiro Oficial RAFAEL CISNEIRO RODRIGUES, matriculado na JUCESP sob o nº 1436, Contato: Fone (11) 94300-4338 | E-mail: [ativos@ativosleiloes.com.br](mailto:ativos@ativosleiloes.com.br).

1.2 - **Modalidade e Local:** O leilão será realizado exclusivamente na modalidade **ELETRÔNICA**, através do portal **www.ativosleiloes.com.br**. Não serão aceitos lances por outro meio.

#### **1.3 - Datas e Lances Mínimos:**

**1º Leilão:** Início em **04 de junho de 2026** e encerramento em **11 de junho de 2026**, às **15h:00m**. O lance mínimo será igual ou superior a 100% (cem por cento) ao valor da avaliação, não havendo lances válidos, seguirá automaticamente para o **2º Leilão**.

**2º Leilão:** Ocorrerá entre **11 de junho de 2026**, às **15h:00m** e encerramento dia **01 de julho de 2026**, às **15h:00m**. O lance mínimo será de **60% (sessenta por cento)** do valor da última avaliação atualizado.

#### **1.4 - Descrição dos bens:**

**LOTE 01** – UNIDADE AUTÔNOMA - Apartamento localizada no 1º Pavimento (térreo), identificada pelo nº 11, do Bloco 01 do empreendimento RESIDENCIAL DOS IPÊS, situado na Rua Lâmia Cohlmia Soubihe, nº 3-33, na cidade de Bauru-SP, contendo a área privativa de 45,7238 m<sup>2</sup>, fração da área comum de 5,1204 m<sup>2</sup>, área total de 50,8442 m<sup>2</sup>, e a área equivalente é igual a 50,6797 m<sup>2</sup>, a fração ideal é de 0,004464%, ou 0,4464%, proporcionando uma quota do terreno de 54,5760 m<sup>2</sup> - MATRÍCULA: 122.544, do Segundo Of. Registro de Imóveis de Bauru

### **2. DAS CONDIÇÕES DE PARTICIPAÇÃO**

2.1. Os interessados em participar do leilão deverão se cadastrar previamente no site **www.ativosleiloes.com.br** e solicitar habilitação para este leilão com, no mínimo, 24 horas de antecedência do encerramento de cada leilão.



2.2. Ao ofertar um lance, o participante declara ter pleno conhecimento e aceitar integralmente os termos deste edital, bem como afirma ter realizado a leitura integral do edital do leilão e dos documentos disponibilizados pelo leiloeiro, analisado atentamente os lotes e as informações de cada leilão, comprometendo-se, ainda, a promover a visitação do(s) bem(s), mediante prévio agendamento, quando tal procedimento for possível.

2.3. Em caso de recusa de entrega do bem pelo depositário, caberá ao potencial arrematante comunicar o Juízo do processo para aplicação das medidas judiciais e extrajudiciais cabíveis para emitir-se na posse do bem.

2.4. Não é de responsabilidade do leiloeiro eventuais falhas técnicas, instabilidades de conexão ou quaisquer problemas operacionais do usuário.

2.5. Nos termos do art. 21 da Resolução CNJ nº 236/2016, sobrevivendo lance nos 3 (três) minutos antecedentes ao encerramento, o sistema prorrogará automaticamente o prazo por mais 3 (três) minutos, sucessivamente.

### 3. DO PAGAMENTO E DA COMISSÃO

3.1. Pagamento da Arrematação: O arrematante deverá efetuar o pagamento do valor total da arrematação à vista, no prazo improrrogável de 24 (vinte e quatro) horas após o encerramento do leilão, por meio de depósito judicial vinculado ao processo.

3.2. Comissão do Leiloeiro: A comissão do leiloeiro, fixada em 5% (cinco por cento) sobre o valor da arrematação, não está inclusa no valor do lance. O pagamento deverá ser realizado pelo arrematante, em conta a ser informada pelo leiloeiro, também no prazo de 24 horas.

3.3. Vinculação das Ofertas: Os lances ofertados são irrevogáveis e irretratáveis, ficando os licitantes vinculados ao cumprimento de suas ofertas, sendo que, na hipótese de inadimplemento pelo arrematante, será convocado o licitante subsequente, respeitada a ordem de classificação.

3.4. Em caso de remição, acordo ou adjudicação após a realização do leilão, será devida a comissão ao leiloeiro nos termos do art. 7º da Resolução CNJ nº 236/2016.

### 4. DOS BENS E DOS ÔNUS

4.1. O(s) bem(ns) será(ão) vendido(s) no **estado de conservação em que se encontra(m)**, sem garantia, constituindo ônus do interessado verificar suas condições antes das datas designadas dos respectivos leilões.

4.2. Conforme o § 1º do Art. 908 do Código de Processo Civil e artigo 130 do Código Tributário Nacional, os débitos que recaem sobre o bem, **sub-rogam-se sobre o respectivo preço da arrematação**. Desta forma, o bem será entregue ao arrematante **livre de quaisquer ônus e débitos anteriores**.

4.3. É responsabilidade do interessado verificar previamente as condições, medidas, confrontações e demais características do imóvel, inclusive eventuais edificações, antes das datas de alienação.



4.4. Caso o bem esteja ocupado, total ou parcialmente, caberá ao arrematante adotar as providências necessárias para a desocupação, assumindo os respectivos custos. Informações sobre ocupação, invasão ou desocupação deverão ser apuradas pelos próprios interessados. As despesas relativas à transferência da propriedade serão de responsabilidade do arrematante.

## 5. DA VISITAÇÃO

5.1. Os interessados poderão agendar a visitação ao(s) bem(ns) mediante contato prévio pelo e-mail [ativos@ativosleiloes.com.br](mailto:ativos@ativosleiloes.com.br).

## 6. DAS SANÇÕES

6.1. O não pagamento do valor da arrematação ou da comissão do leiloeiro no prazo estipulado configurará desistência ou arrependimento, sujeitando o arrematante às penalidades da lei, que incluem a perda do direito ao bem, a aplicação de multa e a proibição de participar de outros leilões judiciais.

## 7. DAS INTIMAÇÕES

Ficam por este edital intimadas as partes, seus cônjuges (se casados forem) e credores hipotecários/fiduciários acerca das datas, locais e forma de realização do leilão.

O(s) executado(s) será(ão) intimado(s) na pessoa de seu advogado ou, na ausência deste, pessoalmente. Se o executado for revel e não tiver advogado constituído, não constando dos autos seu endereço atual ou não sendo encontrado, a intimação considerar-se-á feita por meio do presente edital, nos termos do art. 889 do CPC.

E, para que chegue ao conhecimento de todos, expediu-se o presente edital, que será publicado na forma da lei no portal de leilões [www.ativosleiloes.com.br](http://www.ativosleiloes.com.br), em conformidade com o art. 887, § 2º, do CPC.

O presente certame é regido pelas normas previstas no Código de Processo Civil, no Código Penal, na Resolução CNJ nº 236/2016, no Decreto nº 21.981/1932, no Provimento nº 2.614/2021, bem como, todas as demais normas aplicáveis, especialmente quanto à inadimplência, desistência, tentativa de impedir ou tumultuar o certame e reparação de danos.

Bauru, 27 de abril de 2026.

**RAFAEL CISNEIRO RODRIGUES**  
Leiloeiro Oficial - JUCESP nº 1436

