

### **3ª VARA CÍVEL DA COMARCA DE BAURU – SP**

**EDITAL DE 1º e 2º LEILÃO** e de intimação do requerido **GABRIEL GOMES DA ROCHA RODRIGUES** inscrito no CPF sob nº 447.780.068-10, do credor fiduciário **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL (CEF)**, do terceiro interessado **PREFEITURA MUNICIPAL DE BAURU**, e demais interessados. A **DRA. ANA CAROLINA ACHOA AGUIAR SIQUEIRA DE OLIVEIRA**, MMª. Juíza de Direito da 3ª Vara Cível da Comarca de Bauru- SP, na forma da lei,

**FAZ SABER**, aos que o presente Edital de 1º e 2º leilão de bem imóvel, virem ou dele tiverem conhecimento e possa interessar, que por este Juízo processam-se os autos de **Execução de Título Extrajudicial – Despesas Condominiais** - em que **PARQUE BARCELONA** move em face do referido requerido – Processo nº **1003920-72.2025.8.26.0071** - em que foi designada a venda do bem descrito abaixo, de acordo com as regras expostas a seguir:

**DO LEILÃO:** Os lances serão captados por MEIO ELETRÔNICO, através do Portal [www.legisleiloes.com.br](http://www.legisleiloes.com.br), **O 1º Leilão terá início no dia 19/11/2026 à partir das 14:15h, e encerramento no dia 24/11/2026 às 14:15h; não havendo lance superior ou igual ao da avaliação (valor das parcelas pagas), seguir-se-á, sem interrupção, o 2º Leilão, que se estenderá em aberto para captação de lances e se encerrará em 15/12/2026 às 14:15h (ambos no horário de Brasília)**, sendo vendido o bem pelo maior lance ofertado, desde que não inferior a **60%** (sessenta por cento) do valor da avaliação (valor das parcelas pagas).

**CONDIÇÕES DE VENDA:** O imóvel será vendido no estado em que se encontra. A descrição detalhada, a matrícula atualizada e as condições de venda do bem a ser apregoado estão disponíveis no site [www.legisleiloes.com.br](http://www.legisleiloes.com.br).

**DO CONDUTOR DO LEILÃO:** O leilão será conduzido pela Leiloeira **CAMILA TIEMI SANCHES PEREIRA**, JUCESP nº 993, através da plataforma [www.legisleiloes.com.br](http://www.legisleiloes.com.br), devidamente habilitada pelo TJ/SP. Todas as regras e condições do Leilão estão disponíveis no referido Portal.

**DOS DÉBITOS:** Cabe a parte interessada a verificação de eventuais débitos sobre o bem. Os débitos de natureza tributária, que se adequem ao disposto no artigo 130 do CTN, de acordo com o parágrafo único deste, irão sub-rogar ao preço da arrematação. **O leilão será realizado com base no valor das prestações já adimplidas pelo devedor executado, assumindo o arrematante o débito contratual pendente.**

**DA DESOCUPAÇÃO:** Ficará a ônus do arrematante o procedimento para desocupação do imóvel, caso o mesmo esteja ocupado. Foi nomeado **fiel depositário** do bem o Sr. Gabriel Gomes da Rocha Rodrigues, quando da penhora.

**DOS PAGAMENTOS:** O arrematante deverá efetuar os pagamentos do preço do bem arrematado e da comissão de **5%** sobre o preço a título de comissão à Leiloeira, no prazo de 24 horas após o encerramento da praça através de guia de depósito judicial em favor do Juízo responsável e da Leiloeira, ambas emitidas e enviadas por e-mail. A comissão devida não está inclusa no valor do lance e não será devolvida, salvo determinação judicial.

**DO PAGAMENTO PARCELADO:** O interessado em oferecer **proposta** de pagamento parcelado, deverá proceder nos termos do art. 895, CPC. Ressalvando-se que nos termos do art. 895, §7º, CPC, o pagamento do lance à vista sempre prevalecerá sobre o parcelado, ainda que mais vultoso. A apresentação de proposta não suspende o Leilão. A publicação deste edital supre eventual insucesso nas notificações pessoais e dos respectivos patronos.

**DA VENDA DIRETA:** Restando negativo o leilão, fica desde já autorizada a alienação direta pelo leiloeiro, observando-se as regras gerais e específicas já fixadas para o leilão, inclusive os preços mínimos. O prazo da venda direta é de 60 (sessenta) dias, sendo fechada em ciclos de 15 (quinze) dias cada. Não havendo proposta, o novo ciclo será reaberto, até o prazo final. Qualquer proposta apresentada será trazida à análise prévia do juízo, necessariamente, e que, caso o prazo deferido

para recebimento de propostas decorra sem sucesso, novas datas para leilão serão designadas, tudo em conformidade com o artigo 880 do CPC.

**RELAÇÃO DO BEM: Direitos fiduciantes que o requerido possui sobre um Apartamento**

- DESCRIÇÃO DA MATRÍCULA: APARTAMENTO 203, localizado no 2º pavimento/1º andar, do Bloco 22 do PARQUE BARCELONA, situado na Avenida José Vicente Aiello, nº 13-129, nesta cidade, município, comarca e 1ª Circunscrição Imobiliária de Bauru, com as seguintes áreas: área real total - 99,560 metros quadrados, sendo 41,850 metros quadrados de área real privativa coberta; 11,500 metros quadrados de área real de estacionamento de divisão não proporcional; 46,210 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 0,1246569% ou 61,991 metros quadrados do terreno. Ao apartamento acima, corresponde uma vaga de garagem sob nº 593. Referido empreendimento foi edificado em terreno com a área de 49.726,82 metros quadrados, matriculado sob nº 121.394, nesta Serventia, onde acha-se registrada sob o nº 2.054, a instituição e especificação condominial, estando a convenção do condomínio registrada sob o nº 7.447. Cadastro PMB: 2/3080/001 (em área maior). **Imóvel localizado na Avenida José Vicente Aiello, nº 13-129, Condomínio Parque Barcelona, Apartamento nº 203, Bloco 22, Bauru/SP. Imóvel matrícula nº 129.449 do 1º CRI de Bauru/SP.**

**ÔNUS:** Consta na referida matrícula: **Av.01-** ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA, em favor da Caixa Econômica Federal; **Av.02-** INDISPONIBILIDADE dos Direitos de Devedor Fiduciante que o Requerido possui sobre o imóvel, expedida pela 1ª Vara Criminal e do Júri da Comarca de Bauru/SP, no proc. nº 1511933-37.2024.8.26.0071; **Av.03-** INDISPONIBILIDADE dos Direitos de Devedor Fiduciante que o Requerido possui sobre o imóvel, expedida pela 2ª Vara da Fazenda Pública da Comarca de Bauru/SP, no proc. nº 1011527-39.2025.8.26.0071. **Consta em fls. 169, débitos junto ao Condomínio Residencial Parque Barcelona no valor de R\$ 10.992,10** (dez mil, novecentos e noventa e dois reais e dez centavos), **atualizado em 13/08/2025. Consta em fls. 205/223, o valor do débito referente ao Contrato de Alienação Fiduciária junto à Caixa Econômica Federal nº 878770213240-7, em nome do mutuário Sr. Gabriel Gomes da Rocha Rodrigues, com o saldo devedor no valor de R\$ 95.546,47** (noventa e cinco mil, quinhentos e quarenta e seis reais e quarenta e sete centavos), atualizado em 20/01/2026. **Consta em fls. 276, débitos junto à Prefeitura Municipal de Bauru/SP, no valor de R\$ 1.338,97** (um mil, trezentos e trinta e oito reais e noventa e sete centavos), atualizado em 17/04/2026.

**VALOR DO LEILÃO: R\$ 38.189,73** (trinta e oito mil, cento e oitenta e nove reais e setenta e três centavos), para Setembro/2026.

**Obs.: O leilão será realizado com base no valor das prestações já adimplidas pelo devedor executado, assumindo o arrematante o débito contratual pendente.** Assim, com base na planilha de **fls. 205/223**, o arrematante assumirá as parcelas vincendas no valor de **R\$ 95.546,47** (noventa e cinco mil, quinhentos e quarenta e seis reais e quarenta e sete centavos) em 19/01/2026, a ser atualizado pelo banco credor. Ressalte-se que, do valor total já desembolsado (R\$ 37.043,34) é o valor que está sendo considerado como parcelas pagas para fins de oferta no presente leilão, que atualizado para Setembro/2026, representa R\$ 38.189,73 (trinta e oito mil, cento e oitenta e nove reais e setenta e três centavos).

**DÉBITO EXEQUENDO: Consta em fls. 169, o débito exequendo no valor de R\$ 10.992,10** (dez mil, novecentos e noventa e dois reais e dez centavos), atualizado em 13/08/2025.

Se por qualquer motivo, a intimação pessoal do executado, não for realizada no endereço constante nos autos, incidirá os termos do **art. 274, parágrafo único do CPC**. Se o executado for revel e não tiver advogado constituído, não constando dos autos seu endereço atual, a intimação considerar-se-á feita por meio deste edital. Nos termos do **art. 889, inc. I e parágrafo único do CPC**, caso o(s) executado(s), cônjuges e terceiros interessados não sejam encontrados, intimados ou cientificados por qualquer razão das datas dos leilões, valerá o presente como **EDITAL DE INTIMAÇÃO DE LEILÃO**. E, para que produza seus fins efeitos de direito, será o presente edital, por extrato, afixado e publicado na forma da Lei. Bauru/SP, 23 de Setembro de 2026.

**DRA. ANA CAROLINA ACHOA AGUIAR SIQUEIRA DE OLIVEIRA**

MMª. Juíza de Direito da 3ª Vara Cível da Comarca de Bauru - SP