

3ª VARA CÍVEL DA COMARCA DE BAURU – SP

EDITAL DE 1º e 2º LEILÃO e de intimação do executado **JEFERSON SILVA CAMPOS** inscrito no CPF sob o nº 096.148.888-30, da co-proprietária **ESPÓLIO DE VANUZA COSTA BELUCI CAMPOS** inscrita no CPF sob nº 137.203.248-77 na pessoa de seu representante legal, do credor fiduciário **BANCO BRADESCO S/A**, da interessada **PREFEITURA MUNICIPAL DE BAURU/SP**, 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 **Cumprimento de Sentença** - em que **MASSA FALIDA DA COOPERATIVA DE CRÉDITO MÚTUO DOS SERVIDORES PÚBLICOS DO MUNICÍPIO DE BAURU/SP (CREDISERV-BAURU)** move em face da referida requerida – Processo nº **0013041-83.2021.8.26.0071** - 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, **O 1º Leilão terá início no dia 17/04/2025 à partir das 16:25h, e encerramento no dia 23/04/2025 às 16:25h; não havendo lance superior ou igual ao da avaliação, seguir-se-á, sem interrupção, o 2º Leilão, que se estenderá em aberto para captação de lances e se encerrará em 14/05/2025 às 16:25h (ambos no horário de Brasília)**, sendo vendido o bem pelo maior lance ofertado, desde que não inferior a **92,50%** (noventa e dois inteiros e cinquenta décimos por cento) do valor da avaliação.

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.

DO CONDUTOR DO LEILÃO: O leilão será conduzido pela Leiloeira **CAMILA TIEMI SANCHES PEREIRA**, JUCESP nº 993, através da plataforma 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.

DA DESOCUPAÇÃO: Ficará a ônus do arrematante o procedimento para desocupação do imóvel, caso o mesmo esteja ocupado.

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, condicionada a aceitação do MMº Juízo competente, 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.

RELAÇÃO DO BEM: Os direitos fiduciantes sobre Imóvel residencial com A.T 360,00m²
- DESCRIÇÃO DA MATRÍCULA: UM LOTE DE TERRENO, sob nº 9, da quadra 48, da Vila Pacífico, situado à Rua Tufick Achôa, quarteirão 1, lado ímpar, distante 52,00 metros da esquina da Rua Antonio da Silva Souto, incluindo o raio de curva, nesta cidade, município, comarca e 1ª Circunscrição Imobiliária de Bauru, com a **área de 360,00 metros quadrados**, medindo 12,00 metros de frente e

de fundos por 30,00 metros de cada lado, da frente aos fundos, confrontando pela frente com a Rua Tufick Achôa; de um lado com o lote 8; de outro lado com o lote 10 e pelos fundos com o lote 19. **Consta na Av.09** que no terreno objeto desta matrícula, foi construído um prédio residencial, em alvenaria de tijolos, térreo, com a área construída de 259,84 m²., contendo os seguintes cômodos: 1 abrigo para autos, 1 varanda, 1 hall social, 1 sala de estar, 1 sala de jantar, 1 lavabo, 1 cozinha, 1 despensa, 1 lavanderia, 1 hall de distribuição, 1 escritório, 1 sala de t.v/som, 1 circulação, 1 banheiro social, 2 dormitórios e 1 dormitório com vestir e banheiro conjugados; em anexo ao prédio uma edícula composta de: 1 área de lazer, 1 w.c e 1 despejo, que após a sua conclusão, o prédio recebeu o nº 1-55, pela Rua Tufick Achôa. **Consta no Laudo Pericial de fls. 323/363**, realizado pela Perita em 27/02/2024, que o imóvel possui as seguintes características de terreno: lote medindo 12,00m de frente por 30,00 metros de profundidade em ambos os lados, com área de 360,00m². Acesso: Bom, feito pela Rua Tufick Achôa (asfaltada). Situação e Viabilidade de Circulação: A situação é boa, podendo ser feita pela Rua Tufick Achôa (asfaltada). Classificação quanto ao zoneamento: Em consulta ao site da Prefeitura Municipal de Bauru, observou-se que o imóvel avaliado está localizado na ZONA ZR3.E. Características da região: O imóvel está inserido em zona urbana do Município de Bauru S.P., na Vila Pacífico, contando com todos os melhoramentos públicos, em seu entorno, como: comércio, escolas, praças, rede de água, esgoto, telefonia, energia elétrica, transporte urbano, etc. Vegetação (benfeitoria reprodutível): Não existem plantações, como benfeitorias reprodutíveis, no interior do imóvel avaliando. Tipo de Solo: Arenoso, podendo ser enquadrado no Grupo A "Classe II", - Terras cultiváveis com problemas simples de conservação. Topografia: A topografia inclinada para lateral esquerda de quem da rua olha. Benfeitorias: Observou-se que o imóvel se tratava de uma casa com padrão construtivo médio. As benfeitorias estão descritas na matrícula nº 15.031, onde diz fazer construir no terreno um prédio residencial, em alvenaria de tijolos, térreo, com a área construída de 259,84m², contendo os seguintes cômodos: 1 abrigo para autos, 1 varanda, 1 hall social, 1 sala de estar, 1 sala de jantar, 1 lavabo, 1 cozinha, 1 sala de tv/som, 1 circulação, 1 banheiro social, 2 dormitórios e 1 dormitório com vestir e banheiros conjugados; em anexo ao prédio uma edícula composta de: 1 área de lazer, 1 w.c e 1 despejo. **Imóvel localizado na Rua Tufick Achôa, nº 1-55, Vila Pacífico, Bauru/SP. Imóvel matrícula nº 15.031 do 1º CRI de Bauru/SP.**

ÔNUS: Consta na referida matrícula: **R.13-** ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA, em favor do Banco Bradesco S.A; **Av.14-** INDISPONIBILIDADE dos Direitos de Devedor Fiduciante que Jeferson Silva Campos possui no imóvel objeto desta matrícula, expedida pela 2ª Vara da Fazenda Pública da Comarca de Bauru/SP, no proc. nº 1006741-59.2019.8.26.0071. **Consta em fls 477 débitos tributários** perante a Prefeitura Municipal de Bauru no valor de **R\$19.923,91** (Dezenove mil novecentos e vinte e três reais e centavos) em 03/10/2024.

VALOR DA AVALIAÇÃO: R\$ 778.465,40 (setecentos e setenta e oito mil, quatrocentos e sessenta e cinco reais e quarenta centavos), para Fevereiro/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, 26 de Fevereiro de 2025.

DRA. ANA CAROLINA ACHOA AGUIAR SIQUEIRA DE OLIVEIRA

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