

3ª VARA CÍVEL DA COMARCA DE BAURU – SP

EDITAL DE 1º e 2º LEILÃO e de intimação dos requeridos **LUCAS MANCUSO ANDRADE** inscrito no CPF sob nº 319.020.538-85, **LOURIVAL TADEU ANDRADE** inscrito no CPF sob nº 708.364.858-15, **ELZA ANA MANCUSO ANDRADE** inscrita no CPF sob nº 709.268.168-53, **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 móvel, virem ou dele tiverem conhecimento e possa interessar, que por este Juízo processam-se os autos de **Cumprimento de Sentença** - em que **EFG EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS EIRELI** move em face dos referidos requeridos – Processo nº **0003535-15.2023.8.26.0071** - 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 21/09/2026 a partir das 15:35h, e encerramento no dia 24/09/2026 às 15:35h; 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 19/10/2026 às 15:35h (ambos no horário de Brasília)**, sendo vendido o bem pelo maior lance ofertado, desde que não inferior ao valor da avaliação.

CONDIÇÕES DE VENDA: O bem será vendido no estado em que se encontra, sem garantia, constituindo ônus do interessado verificar suas condições, antes das datas designadas para as alienações judiciais eletrônicas. A descrição detalhada, as condições de venda do bem a ser apreendido 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. O arrematante arcará com os 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.

LOCAL DO BEM: Rua José Miguel, nº 17-75, Vila São João do Ipiranga, Bauru/SP (fls. 147). Foi nomeado **fiel depositário** do bem o Sr. Lourival Tadeu Andrade, quando da penhora.

DA RETIRADA: Correrão por conta do arrematante as despesas ou custos relativos à remoção, transporte e transferência patrimonial do(s) bem(ns) arrematado(s). Para retirar o(s) bem(ns) arrematado(s), o arrematante deverá primeiramente retirar em cartório o respectivo "Mandado de Entrega do Bem". As demais condições obedecerão ao que dispõe o Código de Processo Civil, o Provimento CSM nº 1.625, de 09 de fevereiro de 2.009, do Egrégio Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo e o caput do artigo 335, do Código Penal. Se, por qualquer motivo, a intimação pessoal do executado, quando for necessária, não se realizar efetivamente no endereço constante dos autos, incidirá a disposição do art. 274, parágrafo único, do CPC e, em reforço, considerar-se-á a intimação feita pelo edital.

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: Um veículo marca Fiat, modelo Uno Mille Economy, ano de fabricação 2013, ano modelo 2013, cor prata, combustível álcool/gasolina, Placa FIU8331, Renavam 00524744700. **Consta no Auto de Constatação e Avaliação de Veículo de fls. 147**, realizado pelo Oficial de Justiça em 18/04/2024, que o veículo, no momento da diligência, aparentava estar em bom estado de conservação, apresentando a pintura em bom estado, porém com vários pequenos riscos. Lataria em bom estado, para-choque frontal em bom estado, para-choque traseiro em bom estado, faróis bons, pneus dianteiros bons (levemente desgastados por uso), pneus traseiros bons (levemente desgastados por uso), interior bom, hodômetro acusando 173.225 km percorridos.

ÔNUS: Em consulta ao sítio eletrônico que o Detran/SP e Senatran mantém na internet consta: Restrição Judiciária: TRANSFERÊNCIA, expedida nestes autos, em 22/01/2024; Licenciamento: Exercício 2026. Em consulta ao site da Secretaria da Fazenda do Estado de São Paulo, em 11/08/2026, não foram constatados débitos.

VALOR DA AVALIAÇÃO: R\$ 23.944,00 (vinte e três mil, novecentos e quarenta e quatro reais).

DÉBITO EXEQUENDO: Consta em fls. 317/318, o débito exequendo no valor de **R\$ 188.972,76** (cento e oitenta e oito mil, novecentos e setenta e dois reais e setenta e seis centavos), atualizado em Outubro/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, 13 de Agosto de 2026.

DRA. ANA CAROLINA ACHOA AGUIAR SIQUEIRA DE OLIVEIRA
MMª. Juíza de Direito da 3ª Vara Cível da Comarca de Bauru - SP