

6ª VARA CÍVEL DO FORO DA COMARCA DE BAURU/SP

O Dr. André Luís Bicalho Buchignani, MM. Juiz de Direito da 6ª Vara Cível do Foro da Comarca de Bauru/SP, comunica a todos que possam se interessar que será realizado **leilão público conduzido** pelo Leiloeiro Oficial **EDUARDO JORDÃO BOYADJIAN, JUCESP nº 464**, por meio do site www.leilaovip.com.br, com base nos termos deste **EDITAL DE LEILÃO**:

Processo nº: 0048861-81.2012.8.26.0071 – Execução de Título Extrajudicial

Exequente:

- **BANCO DO BRASIL S/A**, CNPJ: 00.000.000/0001-91, na pessoa de seu representante legal;

Executado:

- **BUREKASMANIA SALGADOS DE QUALIDADE LTDA ME**, CNPJ: 10.519.225/0001-02, na pessoa de seu representante legal;
- **FRANCISCO CARLOS DA SILVA**, CPF: 047.307.258-08;
- **VILMA NASCIMENTO DA SILVA**, CPF: 052.144.698-88;

Interessados:

- **ALINE CRISTINA DA SILVA**, CPF: 362.809.728-28 (avalista)
- **OCUPANTE DO IMÓVEL**;
- **PREFEITURA DE BAURU/SP**;
- **5ª VARA CÍVEL DE BAURU/SP**, processo nº 1022619-97.2014.8.26.0071;

1º Leilão

Início em **05/06/2026**, às **12:00hs**, e término em **09/06/2026**, às **12:00hs**.



LANCE MÍNIMO: R\$ 443.306,16, atualizados pela Tabela Prática TJ/SP, para abril de 2026.

Caso não haja lance, seguirá sem interrupção ao:

2º Leilão

Início em **09/06/2026**, às **12:01hs**, e término em **30/06/2026**, às **12:00hs**.



LANCE MÍNIMO: R\$ 221.653,08, correspondente a **50%** do valor da avaliação atualizada.

Descrição do Bem:

O TERRENO COM PRÉDIO RESIDENCIAL, EM ALVENARIA DE TIJOLOS, COM ÁREA CONSTRUÍDA DE 149,53 METROS QUADRADOS (AV. 3), DE DOMÍNIO PLENO, SOB Nº 14, DA QUADRA C, DO LOTEAMENTO DENOMINADO “VILA INDUSTRIAL”, SITUADO À RUA OLMES BERRIEL (ANTIGA RUA 1), QUARTEIRÃO 6, LADO ÍMPAR, distante 22,00 metros da Rua Vicente Gimenes, nesta cidade, município, comarca e 1ª Circunscrição Imobiliária de Bauru, com a área de 250,00 metros, medindo 10,00 metros de frente e de fundos, por 25,00 metros de cada lado, da frente aos fundos, confrontando pela frente com a citada Rua Olmes Berriel (antiga – Rua 1), de um lado com o lote 15, do outro lado com o lote 13 e nos fundos com o lote 3.

Informações do Laudo de Avaliação (fls. 441-453): O terreno onde se assenta o imóvel identificado é regular, e tem 10,00 metros de frente para a rua Olmes Berriel, igual metragem de fundos, 25,00 metros de cada lado encerrando uma total de 250,00 m2. O imóvel tem uma área construída de 149,53m2.

Matrícula: 57.565 do 1º Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Bauru/SP.

ÔNUS: A **PENHORA** do bem encontra-se às fls. 27-28 dos autos, bem como **AV. 09** da matrícula. Consta na **AV. 03, CONSTRUÇÃO**, de um prédio residencial, em alvenaria de tijolos, térreo, com a área construída de 149,53 metros quadrados, contendo os seguintes cômodos: 1 abrigo para autos, 1 sala de estar, 1 copa, 1 sala de tv/som, 1 cozinha, 2 circulações, 1 banheiro social, 2 dormitórios e 1 dormitório com banheiro conjugado; nos fundos do terreno uma edícula contendo: 1 área de serviços, 1 circulação, 1 WC e 1 despejo. Consta em **R. 06, HIPOTECA**, que tem como credor Banco do Brasil S/A e emitente Burekasmania Salgados de Qualidade Ltda – ME e avalistas Francisco Carlos da Silva e Vilma Nascimento da Silva. Consta na **R. 07, HIPOTECA**, que tem como emitente e avalista Aline Cristina da Silva e avalistas Francisco Carlos da Silva e Vilma Nascimento da Silva e tem como credor Banco do Brasil S/A. Consta na **AV. 08, PENHORA**, derivada dos autos nº 1022619-97.2014.8.26.0071 da 5ª Vara Cível de Bauru/SP

CONTRIBUINTE nº: 50049014; Em pesquisa realizada em 14/04/2026, **constam débitos fiscais** no valor de R\$ 15.072,05 para abril de 2026.

DEPOSITÁRIO: O atual possuidor do bem.

Avaliação: R\$ 432.000,00, em setembro de 2025.

Débito da ação: R\$ 589.617,69, em abril de 2023, a ser atualizado até a data da arrematação.

1

Obrigações e débitos

Verificação de condições do bem

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 a alienação.

Transferência do bem

As despesas e os custos relativos à sua transferência patrimonial, correrão por conta do arrematante

Hipoteca e penhoras

A hipoteca e as penhoras serão extintas com a arrematação, de modo que o arrematante não será obrigado a pagar nenhum valor referente a elas

Pendências

O arrematante arcará com os débitos pendentes que recaiam sobre o imóvel, inclusive o condomínio, caso o valor da arrematação não seja suficiente para quitá-lo, respondendo por eventuais diferenças (art. 1.345 CC), salvo disposição em contrário.

IPTU, taxas e impostos

Serão sub-rogados no valor da arrematação nos termos do art. 130, “caput” e parágrafo único, do CTN.

2

Publicação do Edital e Leiloeiro

O edital, com fotos e a descrição detalhada do bem a ser apregoado, será publicado na rede mundial de computadores, no portal www.leilaovip.com.br (art. 887, §2º, do CPC, local em que os lances serão ofertados e será conduzido pelo Leiloeiro Oficial. **Sr. EDUARDO JORDÃO BOYADJIAN**, matriculado na JUCESP nº 464, na MODALIDADE ELETRÔNICA.

3

Pagamento da Arrematação

O pagamento da arrematação pode ser feito das seguintes formas:



À vista



Parcelado



Por crédito

a) À vista: Em até 24hs após o encerramento do leilão, através de guia de depósito judicial emitida pelo Leiloeiro e enviada por e-mail ao arrematante.

b) Parcelado (art. 895, CPC): Os interessados em adquirir os bens em prestações deverão ofertar lance diretamente na página do leilão, selecionando a opção “PARCELADO”, o lance deverá respeitar o pagamento mínimo do sinal de 25% (vinte e cinco por cento), que deverá ser pago em até 24h (vinte e quatro horas), a contar do recebimento da guia pelo arrematante, e, o saldo remanescente poderá ser pago em até 30 (trinta) parcelas mensais, iguais e consecutivas, todas devidamente corrigidas pelo índice da tabela prática do TJSP.

O pagamento das parcelas deverá ser realizado diretamente pelo arrematante por meio de guia de depósito judicial vinculada à conta judicial do processo, o arrematante também deverá comprovar os respectivos pagamentos nos autos.

O próprio bem servirá de garantia de pagamento, ficando gravado com hipoteca judicial.

Encerrado o leilão com o último lance vencedor na modalidade “PARCELADO”, independentemente de disputa de lances ou lance único, o resultado será submetido ao juízo para análise de conveniência e viabilidade do lance parcelado ao respectivo processo.

c) Pelos Créditos (art. 892, §1º, CPC): Se o exequente arrematar os bens e for o único credor, não é obrigado a exhibir o preço. Porém, se o valor do bem exceder ao seu crédito, deve depositar a diferença, em até 3 dias, sob pena de tornar sem efeito a arrematação.

4

Comissão e Pagamento

Valor da comissão do Leiloeiro: A comissão será de **5%** sobre o valor da arrematação, no prazo de 24hs após o encerramento do leilão, que não está incluído no valor do lance, por meio de **boleto bancário**.

Acordo ou remição: Na hipótese de acordo ou remição após a alienação, o Leiloeiro fará jus à comissão de 5% sobre o valor da arrematação. (art. 7º, § 3º da Res. CNJ nº 236/2016).

Compromisso e Responsabilidade do Licitante: Todos os lances ofertados no leilão são irrevogáveis e irreatáveis, sendo de inteira responsabilidade do participante, não sendo admitida em qualquer hipótese a retirada, cancelamento, desistência ou exclusão de lances, devendo o ofertante cumprir integralmente todas as obrigações decorrentes da sua manifestação de vontade ao registrar o lance na plataforma.

5

Falta de pagamento



Atraso no pagamento: O não pagamento do preço do bem arrematado e da comissão do Leiloeiro, no prazo aqui estipulado, configurará desistência ou arrendimento por parte do arrematante



Consequências: Nestes casos, o arrematante pode ser impedido de participar de novos leilões judiciais (art. 897, CPC), e obrigado a pagar o valor estabelecido de comissão ao Leiloeiro.

6

Conhecimento sobre o Leilão

Para os fins do art. 889 do CPC, as partes, seus cônjuges ou companheiros, e interessados informados no início (ou não), ficam cientes deste Edital e não poderão alegar desconhecimento diante de sua publicidade no site informado.

Regras e condições: Todas as regras e condições gerais de venda do bem e do Leilão estão disponíveis no site www.leilaovip.com.br.

Observações

• **Regras do leilão:** Este certame é regido pelas normas e penas previstas no Código de Processo Civil, Código Penal, Resolução CNJ nº 236/2016, Decreto nº 16.548/1932 e demais normas aplicáveis, em especial, quanto à inadimplência, desistência, tentativa de impedir ou atrapalhar o certame e reparação de danos.

• **Pendências:** Não constam nos autos informações sobre outros débitos, recursos ou causas pendentes de julgamento sobre o bem imóvel penhorado até a presente data.

Eu,

, diretor(a), conferi.



Bauru/SP, 14 de abril de 2026.

Dr. André Luís Bicalho Buchignani
Juiz de Direito