

## 5ª Vara Cível do Foro da Comarca de Bauru/SP

**EDITAL DE 1º E 2º LEILÃO** e de intimação do executado e depositário **PAULO CESAR DOS SANTOS**, inscrito no CPF/MF sob o nº 375.597.148-89; **bem como dos coproprietários ROSELI BARBOSA PEREIRA**, inscrita no CPF/MF sob o nº 297.250.218-35; **ANDRES BARBOSA PEREIRA**, inscrito no CPF/MF sob o nº 356.650.518-88; **ANDREW JESUS BARBOSA**, inscrito no CPF/MF sob o nº 356.650.438-69; e **seus cônjuges, se casados forem**.

**O Dr. Marcelo Andrade Moreira**, MM. Juiz de Direito 5ª Vara Cível do Foro da Comarca de Bauru/SP, na forma da lei, **FAZ SABER**, aos que o presente Edital de 1º e 2º Leilão do bem imóvel, virem ou dele conhecimento tiverem e interessar possa, que por este Juízo processam-se os autos do **Cumprimento de Sentença** ajuizada por **JOEL PEREIRA DE ASSIS** em face de **PAULO CESAR DOS SANTOS - Processo nº 0014194-54.2021.8.26.0071 (Principal nº 1005956-84.2017.8.26.0292)**, e que foi designada a venda do bem descrito abaixo, de acordo com as regras expostas a seguir:

**DO IMÓVEL** - O imóvel será vendido em caráter "AD CORPUS" e no estado em que se encontra, sem garantia, constituindo ônus da parte interessada verificar suas condições antes das datas designadas para as alienações judiciais eletrônicas.

**DA PUBLICAÇÃO DO EDITAL** - O edital será publicado na rede mundial de computadores, no sítio do Leiloeiro [www.megaleiloes.com.br](http://www.megaleiloes.com.br), em conformidade com o disposto no art. 887, § 2º, do CPC, inclusive as fotos e a descrição detalhada do imóvel a ser apregoado.

**DA VISITAÇÃO** - Os interessados em vistoriar o bem deverão enviar solicitação por escrito ao e-mail [visitacao@megaleiloes.com.br](mailto:visitacao@megaleiloes.com.br). Cumpra esclarecer que cabe ao responsável pela guarda do bem autorizar o ingresso dos interessados, sendo que a visitação nem sempre será possível, pois alguns bens estão em posse do executado. Independente da realização da visita, a arrematação será por conta e risco do interessado.

**DO LEILÃO** - O Leilão será realizado por **MEIO ELETRÔNICO**, através do Portal [www.megaleiloes.com.br](http://www.megaleiloes.com.br), o **1º Leilão** terá início no **dia 24/03/2026 às 14:30 h** e se encerrará **dia 27/03/2026 às 14:30 h**, onde somente serão aceitos lances iguais ou superiores ao valor da avaliação; não havendo lance igual ou superior ao valor da avaliação, seguir-se-á sem interrupção o **2º Leilão**, que terá início no **dia 27/03/2026 às 14:31 h** e se encerrará no **dia 17/04/2026 às 14:30 h**, onde serão aceitos lances com no mínimo 70% (setenta por cento) do valor da avaliação atualizada.

**DO CONDUTOR DO LEILÃO** - O Leilão será conduzido pelo Leiloeiro Oficial Sr. Fernando José Cerello Gonçalves Pereira, matriculado na Junta Comercial do Estado de São Paulo - JUCESP sob o nº 844.

**DO VALOR MÍNIMO DE VENDA DO BEM** - No **2º Leilão**, o valor mínimo para a venda do bem corresponderá a **70% (setenta por cento)** do valor da avaliação judicial, que será atualizada até a data da alienação judicial atualizada.

**DA PREFERÊNCIA** - O coproprietário ou do cônjuge terá preferência na arrematação, devendo concorrer em igualdade de condições com os demais licitantes.

**DOS LANCES** - Os lances poderão ser ofertados pela Internet, através do Portal [www.megaleiloes.com.br](http://www.megaleiloes.com.br).

**DOS DÉBITOS** - Os débitos de IPTU e demais taxas e impostos serão sub-rogados no valor da arrematação nos termos do Art. 130, "caput" e parágrafo único, do CTN, bem como os débitos de condomínio (*propter rem*) que também serão sub-rogados no preço da arrematação, conforme Art. 908, § 1º, do CPC.

**DO PAGAMENTO** - O arrematante deverá efetuar o pagamento do preço do bem arrematado, no prazo de até 24h (vinte e quatro horas) após o encerramento do leilão através de guia de depósito judicial em favor do Juízo responsável, sob pena de se desfazer a arrematação.

**DA PROPOSTA** - Os interessados na aquisição do bem de forma parcelada, deverão apresentar proposta enviando de forma detalhada sua intenção no e-mail proposta@megaleiloes.com.br (Art. 895, I e II, CPC). As referidas propostas serão apresentadas ao M.M Juízo respectivo, caso o leilão se encerre negativo. No entanto caso o leilão se encerre positivo, as propostas apresentadas serão desconsideradas, vez que o pagamento à vista prevalece sob o pagamento parcelado. Em resumo o interessado em adquirir o bem realizando o pagamento à vista, deve confirmar o lance em leilão, já aquele que tem a intenção de realizar o pagamento de forma parcelada, deve enviar sua proposta por e-mail, ficando ciente das referidas condições do Artigo 895§ 7º, CPC. Por fim, a apresentação de proposta não suspende o leilão (Art. 895, § 6º, CPC), devendo o mesmo ser analisado pelo M.M Juízo respectivo que decidirá pela opção mais vantajosa para a resolução da lide.

**PENALIDADES PELO DESCUMPRIMENTO DAS PROPOSTAS** - Em caso de atraso no pagamento de qualquer das prestações, incidirá multa de 10% sobre a soma da parcela inadimplida com as parcelas vincendas. O inadimplemento autoriza o exequente a pedir a resolução da arrematação ou promover, em face do arrematante, a execução do valor devido, devendo ambos os pedidos serem formulados nos autos da execução em que se deu a arrematação (Art. 895, § 4º e 5º do CPC).

**DA COMISSÃO** - O arrematante deverá pagar ao Leiloeiro, a título de comissão, o valor correspondente a **5% (cinco por cento)** sobre o preço de arrematação do imóvel. O pagamento deverá ser realizado em até 24h (vinte e quatro horas) a contar do encerramento do leilão, através de guia de depósito que será enviada por e-mail. A comissão devida ao Leiloeiro não está incluída no valor do lance e não será devolvida ao arrematante em nenhuma hipótese, salvo se a arrematação for desfeita por determinação judicial ou por razões alheias à vontade do arrematante e, deduzidas as despesas incorridas.

**DA REMIÇÃO:** Na hipótese de acordo ou remição após a realização da alienação, o Leiloeiro fará jus a comissão no percentual determinado neste edital sobre o valor da arrematação, conforme Artigo nº 7º, §3º da Resolução nº 236 do CNJ.

**Todas as regras e condições do Leilão estão disponíveis no Portal [www.megaleiloes.com.br](http://www.megaleiloes.com.br), no CPC e Resolução nº 236 do CNJ.** Por qualquer motivo caso a intimação pessoal do executado não se realizar por meio de seus advogados ou pelo endereço constante dos autos, será intimado através do próprio edital de leilão nos termos do art. 889, I, do CPC.

**RELAÇÃO DOS BENS: LOTE 01: PARTE IDEAL (25%) DO IMÓVEL DA MATRÍCULA Nº 19.021 DO CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE JACAREÍ/SP - IMÓVEL:** Um terreno constituído pela metade do lote nº 05 da quadra 17, no bairro das Piruleiras, no loteamento denominado "Vila são João" 2ª parte, medindo cinco metros de frente para a rua A, por vinte e cinco metros da frente aos fundos, de ambos os lados, tendo nos fundos a largura da frente, com a área de 125,00 metros quadrados; de quem da rua olha para o imóvel, pelo lado direito confronta com o lote nº 6; pelo lado esquerdo com o remanescente do lote nº 5, e pelos fundos como lote nº 25, todos da mesma quadra. **Consta na Av.07 desta matrícula** que nos autos da ação de Procedimento Comum Cível, Processo nº 1005956-84.2017.8.26.0292 e Processo nº 0008237-84.2004.8.26.0292, em trâmite na 5ª Vara Cível da Comarca de Bauru/SP, requerida por JOEL PEREIRA DE ASSIS contra PAULO CESAR DOS SANTOS foi arrestado o imóvel desta matrícula, sendo nomeado depositário o executado. **Consta na Av.08 desta matrícula** que a Rua "A" recebeu a denominação de Rua Benedito Martins.

**Contribuinte nº T-056.016.073/3.**

**Avaliação de 25% do Imóvel: R\$ 47.296,57 (quarenta e sete mil duzentos e noventa e seis reais e cinquenta e sete centavos) para novembro de 2025, que será atualizado até a data da alienação conforme tabela de atualização monetária do TJ/SP.**

**LOTE 02: PARTE IDEAL (25%) DO IMÓVEL DA MATRÍCULA Nº 38.629 DO CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE JACAREÍ/SP - IMÓVEL:** Uma casa residencial sob nº 42 e seu respectivo terreno designado por parte do lote nº 05 da quadra 02, do loteamento denominado "VILA SÃO JOÃO", medindo dez metros de frente para a Rua Karam Simão Racy, por doze metros e cinquenta centímetros da frente aos fundos, de ambos os lados, tendo nos fundos a largura da frente; confrontando de quem da rua olha para imóvel, do lado esquerdo com a Rua Manoel Martinez Fernandes, com a qual faz esquina; do lado direito com o lote nº 06, e nos fundos com o remanescente do lote nº 05, encerrando a área de 125,00 metros quadrados. **Consta na Av.07 desta matrícula** que nos autos da ação de Procedimento Comum Cível, Processo nº 1005956-84.2017.8.26.0292 e Processo nº 0008237-84.2004.8.26.0292, em trâmite na 5ª Vara Cível da Comarca de Bauru/SP, requerida por JOEL PEREIRA DE ASSIS contra PAULO CESAR DOS SANTOS foi arrestado o imóvel desta matrícula, sendo nomeado depositário o executado.

**Contribuinte nº 33264.23.52.0086.00000.**

**Avaliação de 25% do Imóvel: R\$ 49.560,76 (quarenta e nove mil quinhentos e sessenta reais e setenta e seis centavos) para novembro de 2025, que será atualizado até a data da alienação conforme tabela de atualização monetária do TJ/SP.**

**LOTE 03: PARTE IDEAL (16,66%) DO IMÓVEL DA MATRÍCULA Nº 47.133 DO CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE JACAREÍ/SP - IMÓVEL:** Um lote de terreno sob nº 04 da quadra 13, do loteamento denominado "VILA SÃO JOÃO", 2ª parte, medindo dez metros de frente para a RUA MARCELINO MIGUEL PALÁCIO, confrontando de quem da rua olha para o terreno, do lado direito com o lote nº 03, na extensão de trinta e um metros e setenta centímetros, do lado esquerdo com o lote nº 05, na extensão de trinta e cinco metros e vinte centímetros, e nos fundos com propriedade de Tunier Avelino, na extensão de dez metros e dezessete centímetros, encerrando a área de 334,50 metros quadrados. **Consta na Av.07 desta matrícula** que nos autos da ação de Procedimento Comum Cível, Processo nº 1005956-84.2017.8.26.0292 e Processo nº 0008237-84.2004.8.26.0292, em trâmite na 5ª Vara Cível da Comarca de Bauru/SP, requerida por JOEL PEREIRA DE ASSIS contra PAULO CESAR DOS SANTOS foi arrestado o imóvel desta matrícula, sendo nomeado depositário o executado.

**Contribuinte nº 33264.23.83.0177.00000.**

**Penhora no rosto dos autos** sobre eventuais créditos no Processo nº 0022811-08.2018.8.26.0071, em tramite na 7ª Vara Cível da Comarca de Bauru/SP.

**Avaliação de 16,66% do Imóvel: R\$ 60.378,60 (sessenta mil trezentos e setenta e oito reais e sessenta centavos) para novembro de 2025, que será atualizado até a data da alienação conforme tabela de atualização monetária do TJ/SP.**

Bauru, 25 de fevereiro de 2026.

Eu, \_\_\_\_\_, diretora/diretor, conferi.

---

**Dr. Marcelo Andrade Moreira**  
**Juiz de Direito**