

2ª Vara Cível do Foro da Comarca de Bauru/SP

EDITAL DE 1º E 2º LEILÃO e de intimação **da executada e depositária CLAUDIA ADRIANE PINHEIRO ORLANDI**, inscrito no CPF/MF sob o nº 079.019.948-35; **bem como do coproprietário JOÃO BATISTA REIS**, inscrito no CPF/MF sob o nº 060.506.968-96; **dos credores hipotecários EDUARDO TACHID CURY**, inscrito no CPF/MF sob o nº 004.790.278-70; e **MARA SILVIA NICODEMO CURY** inscrito no CPF/MF sob o nº 798.344.898-53; e **do ocupante do imóvel PIZZARIA LA TÁVOLA**.

O Dr. João Thomaz Diaz Parra, MM. Juiz de Direito da 2ª 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 da **Ação de Execução de Título Extrajudicial** ajuizada por **SILVIA REGINA MOLINARI DE CARVALHO LEITÃO MEGALE** em face de **CLAUDIA ADRIANE PINHEIRO ORLANDI - Processo nº 1002543-13.2018.8.26.0071**, 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, em conformidade com o disposto no art. 887, § 2º, do CPC, inclusive as fotos e a descrição detalhada do imóvel a ser apregoadado.

DA VISITAÇÃO - Os interessados em vistoriar o bem deverão enviar solicitação por escrito ao e-mail visitacao@megaleiloes.com.br. Cumpra esclarecer que cabe ao responsável pela guarda do bem autorizar o ingresso dos interessados, sendo que a visita não 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, o **1º Leilão** terá início no **dia 19/10/2026 às 15:30 h** e se encerrará **dia 22/10/2026 às 15:30 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 22/10/2026 às 15:31 h** e se encerrará no **dia 12/11/2026 às 15:30 h**, onde serão aceitos lances com no mínimo 75% (setenta e cinco 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 **75% (setenta e cinco por cento)** do valor da avaliação judicial, que será atualizada até a data da alienação judicial atualizada.

DA PREFERÊNCIA - Nos termos do artigo 843, § 1º, do CPC, a quota-parte da copropriedária ou do cônjuge não executado recairá sobre o produto da alienação do bem. Ressalte-se que este 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.

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.

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.

DO LANCE PARCELADO- O arrematante poderá efetuar o pagamento do preço na forma parcelada, da seguinte forma: 30% (Trinta por cento) do valor do lance à vista e o saldo restante em 10 (doze) parcelas iguais, mensais e consecutivas, corrigidas pelo índice do Tribunal de Justiça de São Paulo.

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 boleto 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, deduzidas as despesas incorridas.

DA REMIÇÃO - Na hipótese de acordo ou remição após a realização da alienação, o Leiloeiro fará jus à 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, 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 DO BEM: MATRÍCULA Nº 25.905 DO 1º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE BAURU/SP - IMÓVEL: Uma casa de residência, construída de tijolos, coberta de telhas dotada de instalações elétricas e sanitárias, sob nº 19-36, da rua Araujo Leite, nesta cidade, 19 subdistrito, Município, comarca e Circunscrição Imobiliária de Bauru e seu respectivo terreno, de domínio pleno, todo fechado, medindo 11,00 metros de frente e de fundos por 44,00 metros de cada lado, da frente aos fundos, confrontando pela frente com a Rua Araujo Leite, de um lado com Telemaco Pedrino Guedes de outro com Nicolau Garcia Munhoz e pelos fundos com o Espolio de Antônio Gobette ou eventuais sucessores destes confrontantes. Cadastrado na Prefeitura Municipal de Bauru no setor 01, quadra 0115, lote 03. **Consta na Av.09 desta matrícula** que o imóvel desta matrícula foi dado em hipoteca a

EDUARDO TACHID CURY E OUTRA. **Consta na Av. 12 desta matrícula** a penhora exequenda do imóvel desta matrícula, sendo nomeada depositária a executada. **Consta na Av.13 desta matrícula** que nos autos do Processo nº 1007615-49.2016.8.26.0071, em trâmite na 3ª Vara Cível de Bauru/SP, requerida por BANCO BRADESCO S/A contra JOÃO BATISTA, foi penhorado o imóvel desta matrícula.

Contribuinte nº 10115003. Consta no site da Prefeitura Municipal de Bauru/SP débitos tributários no valor total de R\$ 105.094,22 (02/09/2026).

Valor da Avaliação do Imóvel: R\$ 1.058.661,50 (um milhão cinquenta e oito mil seiscientos e sessenta e um reais e cinquenta centavos) para janeiro de 2024, que será atualizado até a data da alienação conforme tabela de atualização monetária do TJ/SP.

Débito desta ação no valor de R\$ 174.649,57 (janeiro/2024).

Bauru, 04 de setembro de 2026.

Eu, _____, diretora/diretor, conferi.

Dr. João Thomaz Diaz Parra
Juiz de Direito