

**PODER JUDICIÁRIO**  
**ESTADO DE SÃO PAULO**  
**JUIZ DE DIREITO DA 7ª VARA CÍVEL**  
**COMARCA E FORO DE BAURU**

Rua Afonso Pena, 5-40, Jardim Bela Vista – CEP 17060-250

Fone: (14) 3232-1855 – Bauru7cv@tjsp.jus.br

**EDITAL DE LEILÃO E INTIMAÇÃO**

O(A) Excelentíssimo(a) Sr.(a) Dr.(a) Juiz(a) de Direito da 7ª Vara Cível da Comarca de Bauru, Estado de São Paulo.

**FAZ SABER A QUANTOS O PRESENTE VIREM OU DELE CONHECIMENTO TIVEREM E INTERESSAR POSSA, com fulcro nos arts. 879 ao 903, do Novo CPC (Lei nº 13105/15), regulamentado pela Resolução CNJ 236/2016 e seguintes da Normas de Serviços da Corregedoria Geral do E. Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, que o Leiloeiro nomeado, **GIORDANO BRUNO COAN AMADOR**, matriculado na JUCESP sob n.º 1061, com escritório na Rua Indiana, nº 903, Brooklin Novo, São Paulo/SP, através da plataforma eletrônica [www.giordanoleiloes.com.br](http://www.giordanoleiloes.com.br), devidamente homologada pelo Egrégio Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, levará a público para venda e arrematação, o bem descrito abaixo, de acordo com as regras expostas a seguir:**

**1) PROCESSO Nº. 1025158-94.2018.8.26.0071 – EXECUÇÃO DE TÍTULO EXTRAJUDICIAL**

**2) EXEQUENTE:** CONDOMÍNIO EDIFÍCIO VEGA

**EXECUTADO:** PEDRO CARLOS PICCIN, VIRGINIA APARECIDA SPAZIANI PICCIN

**3) DATAS E HORÁRIOS:** 1º Leilão no dia 30/03/2026 a partir das 11:00 horas e se encerrará dia 01/04/2026 às 11:00 horas, quando 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 01/04/2026 a partir das 11:01 horas e se encerrará no dia 22/04/2026 às 11:00 horas, quando serão aceitos lances com no mínimo 60% (sessenta por cento) da avaliação, exceto nos casos em que há reserva de quota parte do coproprietário ou determinação judicial de reserva de meação. Para cada lance recebido a partir dos 03 minutos finais ao fechamento do leilão, serão acrescidos 03 minutos a partir do horário do recebimento do último lance ofertado para o término do leilão.

**REPASSE:** Os bens não arrematados serão disponibilizados novamente em repasse, em até 15 minutos após o encerramento do 2º (segundo) leilão, com duração de 01:00 (uma) hora. Durante a hora adicional (repasse) observar-se-ão, para realização de lances, as mesmas regras estipuladas para o 2º (segundo) leilão.

**4) DÉBITOS DA AÇÃO:** R\$ 38.854,14, em 20/01/2021, de acordo com a planilha de cálculo juntada de **fls. 143**. A atualização dos débitos vencidos e vincendos, até a sua integral satisfação, fica a encargo do exequente disponibilizar nos autos.

**5) DO BEM: Item 01)** O APARTAMENTO nº 62, no 6º pavimento tipo do Condomínio, Edifício Vega, situado na rua Manoel Pereira Rolla, nº 1-50, nesta cidade, município, comarca e 1º circunscrição Imobiliária de Bauru/SP, composto de salas de estar e jantar conjugadas, circulação, banheiro social, três dormitórios sendo um suíte, uma sacada, cozinha, despensa, área de serviço e w.c., com 156,808m² de área total, sendo 97,759m² de área privativa e 59,049m² de área comum, correspondendo-lhe a uma fração ideal no terreno de 34,3663m² ou 3,6953% do mesmo, confrontando pela frente com a rua Manoel Pereira Rolla; do lado direito de quem da rua olha os mesmos com o apartamento nº 61, hall social e serviço, caixas de elevadores e antecâmara do respectivo pavimento, do lado esquerdo com os imóveis de nºs 22-37 e 22-49 da rua Joaquim da Silva Martha e pleos fundos com os lotes 13 e 14, da

**PODER JUDICIÁRIO**  
**ESTADO DE SÃO PAULO**  
**JUIZ DE DIREITO DA 7ª VARA CÍVEL**  
**COMARCA E FORO DE BAURU**

Rua Afonso Pena, 5-40, Jardim Bela Vista – CEP 17060-250

Fone: (14) 3232-1855 – Bauru7cv@tj.sp.jus.br

quadra A, com testada para a rua Joaquim Fidelis. O terreno do citado edifício, é formado pelos lotes n°s 4, 5 e 6 da quadra A, da Vila Cidade Universitária, medindo 30,00 metros de frente e de fundos, por 31,00 metros de cada lado, da frente aos fundos, confrontando pela frente com a rua Manoel Pereira Rolla; do lado direito, com o lote 3; do lado esquerdo com os lotes 7, 8 e 9 e pelos fundos com os lotes 1, 13, 14 e 15, encerrando uma área superficial de 930,00 m<sup>2</sup>. PMB.2/712/4. Imóvel matriculado sob o n° 52.985, no 1° Cartório de Registro de Imóveis de Bauru/SP.

**AVALIAÇÃO:** R\$ 310.000,00 (trezentos e dez mil reais), em 08 de fevereiro de 2023. Atualizado para R\$ 350.978,07 (trezentos e cinquenta mil, novecentos e setenta e oito reais e sete centavos), em 24 de fevereiro de 2026, com base nos índices da Tabela Prática do Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo.

**LANCE MÍNIMO:** R\$ 210.586,84 (duzentos e dez mil, quinhentos e oitenta e seis reais e oitenta e quatro centavos).

**Item 02)** A GARAGEM n° 02, localizada no sub-solo do Condomínio Edifício Vega, situado na rua Manoel Pereira Rolla n° 1-50, nesta cidade, município, comarca e 1ª Circunscrição Imobiliária de Bauru/SP, com a área privativa de 11,000m<sup>2</sup>; área comum de 9,000m<sup>2</sup> e área total de 20,000m<sup>2</sup>, correspondendo-lhe a uma fração ideal no terreno de 4,3840m<sup>2</sup> ou 0,4714% do mesmo, confrontando pela frente com a circulação de veículos, do lado direito de quem da frente olha para a garagem com a vaga n° 03, do lado esquerdo com a vaga n° 01, e pelos fundos com a rua Manoel Pereira Rolla. O terreno do citado edifício, é formado pelos lotes n°s 4, 5 e 6 da quadra A, da Vila Cidade Universitária, medindo 30,00 metros de frente e de fundos, por 31,00 metros de cada lado, da frente aos fundos, confrontando pela frente com a rua Manoel Pereira Rolla; do lado direito, com o lote 3; do lado esquerdo com os lotes 7, 8 e 9 e pelos fundos com os lotes 1, 13, 14 e 15, encerrando uma área superficial de 930,00 m<sup>2</sup>. PMB.2/712/4. Imóvel matriculado sob o n° 52.986, no 1° Cartório de Registro de Imóveis de Bauru/SP.

**AVALIAÇÃO:** R\$ 39.721,00 (trinta e nove mil, setecentos e vinte e um reais), em 22 de setembro de 2025. Atualizado para R\$ 40.243,95 (quarenta mil, duzentos e quarenta e três reais e noventa e cinco centavos), em 24 de fevereiro de 2026, com base nos índices da Tabela Prática do Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo.

**LANCE MÍNIMO:** R\$ 24.146,37 (vinte e quatro mil, cento e quarenta e seis reais e trinta e sete centavos).

**6) AVALIAÇÃO TOTAL:** R\$ 349.721,00 (trezentos e quarenta e nove mil, setecentos e vinte e um reais). Atualizado para R\$ 391.222,02 (trezentos e noventa e um mil, duzentos e vinte e dois reais e dois centavos), com base nos índices da Tabela Prática do Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo.

**6.1) LANCE MÍNIMO:** R\$ 234.733,21 (duzentos e trinta e quatro mil, setecentos e trinta e três reais e vinte e um centavos).

**7) DEPOSITÁRIO(A):** Pedro Carlos Piccin.

**8) ÔNUS: Item 01)** Consta Penhora nos autos n° 1025158-94.2018.8.26.0071 (presente processo), em favor de Condomínio Edifício Vega, em trâmite na 7ª Vara Cível da Comarca de Bauru/SP; Outros eventuais constantes na Matrícula Imobiliária. **Item 02)** Eventuais constantes na Matrícula Imobiliária.

**9) BAIXA PENHORAS, DEMAIS ÔNUS E TRIBUTOS:** Com a venda no leilão, caso haja penhoras, arrestos, indisponibilidades, e/ou outros ônus que gravem a matrícula, o bem será leiloadado livre e desembaraçado de quaisquer ônus, até a data da expedição da respectiva Carta de Arrematação

**PODER JUDICIÁRIO**  
**ESTADO DE SÃO PAULO**  
**JUIZ DE DIREITO DA 7ª VARA CÍVEL**  
**COMARCA E FORO DE BAURU**

Rua Afonso Pena, 5-40, Jardim Bela Vista – CEP 17060-250

Fone: (14) 3232-1855 – Bauru7cv@tjsp.jus.br

ou Mandado de entrega, conforme artigos 903, § 5º, inclusive os débitos de natureza *propter rem*, conforme artigo 908 § 1º, ambos do CPC/2015. Débitos de IPTU, serão sub-rogados no valor da arrematação nos termos do art. 130, “caput” e parágrafo único, do C.T.N. Correrão por conta do arrematante, as despesas e os custos relativos à transferência patrimonial dos bens arrematados e diligências do Oficial de Justiça, se houver.

**10) HIPOTECA:** Eventual gravame de hipoteca extingue-se com a arrematação, assim, nada será devido pelo arrematante ao credor hipotecário (art. 1.499, VI do Código Civil).

**11) MEAÇÃO:** Nos termos do Art. 843, do CPC/2015, tratando-se de penhora de bem indivisível, o equivalente à quota-parte do coproprietário ou do cônjuge alheio à execução recairá sobre o produto da alienação do bem. É reservada ao coproprietário ou ao cônjuge não executado a preferência na arrematação do bem em igualdade de condições.

**12) DIREITO DE PREFERÊNCIA:** Nos termos do artigo 1.322 do Código Civil, quando a coisa for indivisível e os consortes não quiserem adjudicá-las a um só, indenizando os outros, será vendida e repartido o apurado, preferindo-se, na venda, em condições iguais de oferta, o condômino ao estranho, e entre os condôminos aquele que tiver na coisa, benfeitorias mais valiosas, e, não as havendo, o de quinhão maior.

Assim, para que **QUEM TIVER DIREITO** (art. 892 § 2º e 3º, 843 § 2º, ambos do Código Processo Civil) possa exercer o direito de preferência dos bens leiloados, deverão, de modo prévio, cadastrar-se e solicitar habilitação no site [www.giordanoleiloes.com.br](http://www.giordanoleiloes.com.br). Ao efetuar o cadastro e habilitação, informar a **CONDIÇÃO DE PREFERÊNCIA** do bem, para poder, se quiser, exercer referido direito; fornecer as informações e documentos requisitados, e aderir as regras do gestor. **O TERCEIRO que, não seguir este procedimento não estará habilitado a exercer o direito de preferência.** Respeitadas as regras do **DIREITO DE PREFERÊNCIA**, havendo licitante em cada lote, seja no 1º ou no 2º leilão, caberá ao **TERCEIRO**, se desejar, **no tempo disponibilizado pelo sistema gestor para que os lances sejam cobertos por outros interessados, exercer o direito de preferência, ao menos igualando ao maior lance e forma de pagamento ofertada.**

**13) LEILOEIRO:** O Leilão estará a cargo do Leiloeiro Oficial ora nomeado, **Sr. GIORDANO BRUNO COAN AMADOR**, JUCESP sob nº 1061, com suporte técnico e utilização da Plataforma Leilões Judiciais ([Leiloesjudiciais.com.br](http://Leiloesjudiciais.com.br)).

**14) COMO PARTICIPAR DO LEILÃO/VENDA:** Quem pretender arrematar ditos bens, deverá efetuar cadastro prévio, no prazo de 24 horas de antecedência do leilão, através do site [www.giordanoleiloes.com.br](http://www.giordanoleiloes.com.br), devendo, para tanto, os interessados, aceitar os termos e condições informados no site. Veja no site do Leiloeiro(a) Oficial a relação de documentos necessários para efetivação do cadastro. Fica o Leiloeiro autorizado a requisitar dos licitantes referências bancárias, idoneidade financeira e demonstrar inexistência de restrição em registro de cadastro de proteção ao crédito.

Ficam desde já cientes os interessados de que os lances oferecidos via INTERNET não garantem direitos ao participante em caso de insucesso do mesmo por qualquer ocorrência, tais como, na conexão de internet, no funcionamento do computador, na incompatibilidade de software ou quaisquer outras ocorrências. Desse modo, o interessado assume os riscos oriundos de falhas ou impossibilidades

**PODER JUDICIÁRIO**  
**ESTADO DE SÃO PAULO**  
**JUIZ DE DIREITO DA 7ª VARA CÍVEL**  
**COMARCA E FORO DE BAURU**

Rua Afonso Pena, 5-40, Jardim Bela Vista – CEP 17060-250

Fone: (14) 3232-1855 – Bauru7cv@tjsp.jus.br

técnicas, não sendo cabível qualquer reclamação posterior.

**15) PUBLICAÇÃO DO EDITAL:** O edital será publicado na rede mundial de computadores, no sítio do leiloeiro [www.giordanoleiloes.com.br](http://www.giordanoleiloes.com.br), e também no site de publicações e consultas de editais de leilão PUBLICJUD, [www.publicjud.com.br](http://www.publicjud.com.br), em conformidade com o disposto no art. 887, § 2º, do CPC/2015.

**16) PAGAMENTO:** Em caso de imóveis com valor de avaliação igual ou superior a R\$ 20.000,00 (vinte mil reais), o pagamento poderá ser parcelado em primeiro leilão por valor não inferior ao da avaliação e, em segundo leilão, pelo maior lance, desde que não considerado vil, conforme art. 895, I e II, do CPC, nas seguintes condições:

O arrematante deverá pagar 25% do valor do lance à vista e o restante parcelado em até 30 (trinta) meses;

As prestações são mensais e sucessivas, no valor mínimo de R\$ 1.000,00 cada;

Ao valor de cada parcela, será acrescido o índice do **IPCA - Índice Nacional de Preços ao Consumidor Amplo**;

**Caução:** Será garantida a integralização do lance por hipoteca judicial sobre o próprio bem imóvel, através de hipoteca na matrícula, no momento do registro da carta de arrematação;

**OBS.:** Sobre direito de preferência: Lances à vista sempre terão preferência, bastando igualar-se ao último lance ofertado, o que não interfere na continuidade da disputa.

**17) ATRASO NO PAGAMENTO DA PARCELA:** No caso de atraso ou não pagamento de qualquer das prestações, incidirá multa de 10% (dez por cento) sobre a soma da parcela inadimplida com as parcelas vincendas, autorizando 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 do processo em que se deu a arrematação. Em qualquer caso, será imposta a perda dos valores já pagos em favor do exequente e Leiloeiro, voltando os bens a novo leilão, do qual não serão admitidos a participar o arrematante e o fiador remissos.

**18) ARREMATAÇÃO PELO CREDOR:** Se o exequente arrematar o bem e for o único credor, não estará obrigado a exibir o preço, mas, se o valor dos bens exceder ao seu crédito, depositará, dentro de 3 (três) dias, a diferença, sob pena de tornar-se sem efeito a arrematação, e, nesse caso, realizar-se-á novo leilão à custa do exequente (art. 892, §1º, do CPC/2015). Na hipótese de arrematação com crédito, o exequente ficará responsável pela comissão devida ao Leiloeiro.

**19) PAGAMENTO DA COMISSÃO DO LEILOEIRO:** A comissão devida ao Leiloeiro será de 5% (cinco por cento) sobre o valor da arrematação, não se incluindo no valor do lance (art. 7 da Resolução 236/2016 - CNJ), que será efetuada pelo arrematante no prazo de 24 horas da realização do leilão, em conta fornecida via e-mail após o encerramento do leilão eletrônico. Consumada a arrematação, no caso de desistência por parte do arrematante, nos termos do art. 903, § 6º, do CPC/2015, a comissão do Leiloeiro será a este devida.

Caso o arrematante não realize o pagamento do lance ofertado e da comissão, será devida pelo arrematante em favor do Leiloeiro a comissão conforme previsão em edital de leilão, Decreto Lei 21.981/1932 e Resolução 236/2016 do CNJ. Verificado o não pagamento, o Leiloeiro cobrará judicialmente o valor devido, em razão do trabalho por ele realizado, valendo o lance registrado em banco de dados como título executivo.

**PODER JUDICIÁRIO**  
**ESTADO DE SÃO PAULO**  
**JUIZ DE DIREITO DA 7ª VARA CÍVEL**  
**COMARCA E FORO DE BAURU**

Rua Afonso Pena, 5-40, Jardim Bela Vista – CEP 17060-250

Fone: (14) 3232-1855 – Bauru7cv@tjsp.jus.br

Fica ciente o arrematante inadimplente que fraudar o leilão é crime previsto no artigo 358 do Código Penal e o Magistrado poderá determinar aplicação de multa e demais medidas judiciais previstas em Lei.

**20) CANCELAMENTO/SUSPENSÃO DO LEILÃO MOTIVADOS POR ADJUDICAÇÃO, REMIÇÃO OU ACORDO APÓS A PUBLICAÇÃO DO EDITAL:**

**I** - Caso haja adjudicação, será devida à Leiloeira Oficial, o importe de 2% (dois por cento) sobre o valor da avaliação do bem adjudicado, a ser pago pelo adjudicante.

**II** - Havendo remição ou acordo, antes da realização do leilão, será devida à Leiloeira Oficial, o importe de 2% (dois por cento) sobre o valor da dívida remida, a ser pago pela parte que remiu ou que postulou o acordo.

**III** - Havendo acordo ou pagamento da dívida, após a realização do leilão e arrematação será devido ao Leiloeiro Oficial, o importe de 5% (cinco por cento) sobre o valor da arrematação, a ser pago pela parte executada.

Os percentuais/valores acima, serão pagos a título de ressarcimento das despesas de publicação de edital, intimação das partes, remoção, guarda e conservação dos bens, nos termos do art. 7º, § 3º da Resolução do CNJ 236/2016, valores esses a serem pagos pela parte executada.

Se o Executado pagar a dívida na forma do artigo 826 do CPC, ou ainda, celebrar acordo, deverá apresentar até a hora e data designadas para o leilão, guia comprobatória do referido pagamento, acompanhada de petição fazendo menção expressa quanto ao pagamento integral ou acordo, sendo vedado para tal finalidade o uso do protocolo integrado.

**21) IMÓVEL OCUPADO:** A desocupação do imóvel será realizada mediante expedição de Mandado de Imissão na Posse que será expedido pelo M.M. Juízo Comitente.

**22) LANCES:** Havendo lances nos 3 (três) minutos antecedentes ao horário de encerramento do leilão, haverá prorrogação de seu fechamento por igual período de tempo, visando manifestação de outros eventuais licitantes (arts. 21 e 22 da Resolução 236/2016 CNJ). Os arrematantes ficam cientes desde já que não sendo efetuado o depósito da oferta com o respectivo valor acrescidos da comissão do Leiloeiro em até 24 horas, o Leiloeiro comunicará imediatamente o fato ao Juízo (Pena de sofrer as penalidades legais, conforme Artigo 335 de Código Penal), informando também os lanços imediatamente anteriores para que sejam submetidos à apreciação do Juízo, sem prejuízo da aplicação de sanções legais (art. 897, do Código de Processo Civil). Caso o arrematante vencedor não efetue o pagamento no prazo determinado, será convocado o segundo colocado na disputa para formalizar a arrematação.

**23) VISITAÇÃO:** É vedado aos Senhores Depositários criarem embaraços à visitação dos bens sob sua guarda, sob pena de ofensa ao art. 77, inciso IV, do CPC, ficando desde logo autorizado o uso de força policial, se necessário. Em caso de imóvel desocupado, também fica autorizado o Leiloeiro a se fazer acompanhar por chaveiro. Igualmente, ficam autorizados os colaboradores do Leiloeiro, devidamente identificados, a obter diretamente, material fotográfico para inseri-lo no portal do Leiloeiro, a fim de que os licitantes tenham pleno conhecimento das características do bem.

**24) DÚVIDAS e ESCLARECIMENTOS:** Todas as informações necessárias para a participação dos licitantes no leilão, bem como quanto aos procedimentos e regras adotadas para sua validade, poderão ser adquiridas através da Central de Atendimento do Leiloeiro, telefone 0800-500-9947, Chat no site do leiloeiro e também é possível, encaminhar e-mails com dúvidas à Central, através do link “Fale

**PODER JUDICIÁRIO**  
**ESTADO DE SÃO PAULO**  
**JUIZ DE DIREITO DA 7ª VARA CÍVEL**  
**COMARCA E FORO DE BAURU**

Rua Afonso Pena, 5-40, Jardim Bela Vista – CEP 17060-250

Fone: (14) 3232-1855 – Bauru7cv@tjsp.jus.br

Conosco” ou diretamente pelo endereço **contato@giordanoleiloes.com.br**.

**25) ARREMATAÇÃO:** Assinado o auto pelo Juiz, pelo Arrematante e pelo Leiloeiro Oficial, a arrematação será considerada perfeita, acabada e irretratável, ainda que venham a ser julgados procedentes os embargos do executado ou a ação autônoma de que trata o § 4º deste artigo, assegurada a possibilidade de reparação pelos prejuízos sofridos (art. 903 caput, do CPC). Tratando-se de leilão eletrônico, o Leiloeiro Oficial poderá assinar o auto pelo arrematante, desde que autorizado por procuração.

**26) CONDIÇÕES GERAIS:** O Leiloeiro Público Oficial, por ocasião do leilão, fica, desde já, desobrigado a efetuar a leitura do presente edital, o qual se presume seja de conhecimento de todos os interessados. Ainda, não se enquadra na condição de fornecedor, intermediário, ou comerciante, sendo mero mandatário, ficando assim eximido de eventuais responsabilidades por vícios/defeitos ocultos ou não, no bem alienado, como também por reembolsos, indenizações, trocas, consertos e compensações financeiras de qualquer hipótese, nos termos do art. 663, do Código Civil Brasileiro. Este edital está em conformidade com a resolução nº 236 de 13/07/2016 do CNJ.

Os licitantes deverão acompanhar a realização do leilão, permanecendo a qualquer tempo em condições de serem contatados pelo Leiloeiro Oficial para qualquer tipo de informação que se faça necessária. Eventual prejuízo causado pela impossibilidade de contato ou falta de respostas do licitante, principalmente quando este não responder prontamente aos contatos do Leiloeiro Oficial, serão de responsabilidade unicamente do próprio licitante.

Fica ciente o arrematante de que, em caso de invalidação, ineficácia, resolução ou desistência da arrematação, sem culpa do arrematante, o Leiloeiro Oficial procederá à devolução da comissão após a devida intimação e no prazo estabelecido pelo Magistrado. O valor da comissão a ser devolvido será acrescido de correção monetária, calculada pelo Índice Nacional de Preços ao Consumidor Amplo (IPCA), desde a data do pagamento ao Leiloeiro até a data da efetiva devolução, conforme o art. 389 do CPC, sem a incidência de juros moratórios.

**27) INTIMAÇÃO:** Ficam desde logo **intimados os executados PEDRO CARLOS PICCIN, VIRGINIA APARECIDA SPAZIANI PICCIN e seus respectivos cônjuges se casados forem**, bem como os eventuais: coproprietários; proprietário de terreno e/ou titular de: usufruto, uso, habitação, enfiteuse, direito de superfície, concessão de uso especial para fins de moradia ou concessão de direito real de uso; credor pignoratício, hipotecário, anticrético, fiduciário ou com penhora anteriormente averbada; promitente comprador/vendedor; União, Estado e Município no caso de bem tombado, das datas acima, se porventura não forem encontrados para a intimação pessoal, bem como para os efeitos do art. 889, inciso I, do Código de Processo Civil/2015 e de que, antes da arrematação e da adjudicação do(s) bem(ns), poderá(ão) remir a execução, consoante o disposto no art. 826 do Código de Processo Civil/2015.

**OBSERVAÇÃO:** Por qualquer motivo, a intimação pessoal do requerido/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.

Fica(m) cientificado(s) de que o prazo para a apresentação de quaisquer medidas processuais contra os atos expropriatórios contidas no § 1º do art. 903 do CPC será de dez dias após o aperfeiçoamento da arrematação (art. 903, § 2º do Código de Processo Civil/2015). E, para que chegue ao conhecimento de todos e no futuro ninguém possa alegar ignorância, expediu-se o presente edital que será publicado e

**PODER JUDICIÁRIO**  
**ESTADO DE SÃO PAULO**  
**JUIZ DE DIREITO DA 7ª VARA CÍVEL**  
**COMARCA E FORO DE BAURU**  
Rua Afonso Pena, 5-40, Jardim Bela Vista – CEP 17060-250  
Fone: (14) 3232-1855 – Bauru7cv@tjsp.jus.br

afixado na forma da Lei. Publicado e afixado no local de costume, na sede do Órgão, bem como no sítio eletrônico: [www.giordanoleiloes.com.br](http://www.giordanoleiloes.com.br).

Nesta Cidade e Comarca de Bauru/SP, em 28 de fevereiro de 2026.

**Dr. Rodrigo Otávio Machado de Melo**  
**Juiz de Direito**