

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

Edital de 1ª e 2ª Praça de bem imóvel e para intimações dos executados **ASSUÃ INCORPORADORA LTDA – EPP** (CNPJ nº 03.407.973/0001-71); e **ASSUÃ – CONSTRUÇÕES, ENGENHARIA E COMÉRCIO LTDA.** (CNPJ nº 53.009.403/0001-68), bem como do terceiro interessado **RESIDENCIAL ILHAS DO MEDITERRÂNEO – EDIFÍCIO MURANO** expedido no **CUMPRIMENTO DE SENTENÇA – COMPRA E VENDA, Processo nº. 0015095-56.2020.8.26.0071**, ajuizado pela **REGINA CAGNACCI SIMI** (CPF nº 073.825.438-03).

O Dr. André Luís Bicalho Buchignani, Juiz de Direito da 6ª Vara Cível do Foro da Comarca de Bauru/SP, na forma da lei, etc.

FAZ SABER que, com fulcro nos artigos 879 a 903 do CPC, regulamentado pelo Prov. CSM 1625/2009 do TJ/SP, Resolução do Conselho Nacional de Justiça nº 236 de 13.07.2016, e art. 250 e seguintes das Normas de Serviço da Corregedoria Geral de Justiça do E. Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, através da GOLD LEILÕES (www.leiloesgold.com.br) portal de leilões on-line, levará a público pregão de venda e arrematação no **1º Leilão com início no dia 01/09/2026 às 14:00h, e com término no dia 03/09/2026 às 14:00h**, entregando-o a quem mais der valor igual ou superior ao da avaliação, ficando desde já designado para o **2º Leilão com início no dia 03/09/2026 às 14:01h, e com término no dia 23/09/2026 às 14:00h**, caso não haja licitantes na 1ª, ocasião em que os bens serão entregues a quem mais der, não sendo aceito lance inferior a 50% (cinquenta por cento) do valor de avaliação atualizada (Art. 891 parágrafo único do CPC e art. 13 do Prov. CSM n. 1625/2009) do(s) bem(ns) abaixo descrito(s).

BEM: Matrícula nº 125.685 do 1º CRI de Bauru - SP Imóvel: APARTAMENTO Nº 4, localizado no 4º andar, pertencente ao **EDIFÍCIO MURANO**, do **RESIDENCIAL ILHAS DO MEDITERRÂNEO**, situado na Avenida Affonso Jose Aiello nº 21-100, nesta cidade, município, comarca e 1ª circunscrição imobiliária de Bauru, possuindo as seguintes áreas: privativa de **380,1559 metros quadrados**, comum de divisão proporcional **337,3867 metros quadrados**; total de **717,5426 metros quadrados**, correspondente à fração ideal de **0,91771080%** ou **193,7168 metros quadrados do terreno**. Referido empreendimento foi edificado em uma gleba de terras, designada como área A, na Estância São Manoel (antiga Fazenda Boa Sorte), com área de **21.108,699 metros quadrados**, matriculada sob o nº **96.654**, nesta Serventia, onde acha-se registrada sob o nº **993**, a instituição e especificação condominial, estando a convenção do condomínio registrada sob o nº **7.311**. Cadastro PMB: **2/3078/01**. (em maior área). **Cadastro Municipal sob nº 002.3078.001**.

CARACTERÍSTICAS conforme laudo de avaliação:

- **Do Apartamento**

O imóvel em estudo trata-se de um apartamento para fins residenciais, padrão de construção luxo, com uma área construída total de 717,5426 metros quadrados, sendo 380,1559 de área privativa e 337,3867 de área comum de divisão proporcional contendo as seguintes divisões internas: área de serviço, quarto e banheiro de empregada, cozinha, dispensa, copa, sala de jantar, sala de estar e sala de televisão conjugadas, varanda gourmet, hall de entrada social, escritório, lavabo, três suítes e uma

suíte master, com uma fração ideal do terreno de 0,91771080% ou 193,7168 metros quadrados, sendo seu estado de conservação classificado como bom e sendo uma construção nova.

- **Do Condomínio**

Condomínio fechado composto de: brinquedoteca, espaço gourmet, fitness/sala de ginástica, piscina, quadra de tênis, quadra poliesportiva, spa/sauna, piscina aquecida, salão de festa, academia

LOCALIZAÇÃO: APARTAMENTO nº 4, localizado no 4º andar, do Edifício Murano, Residencial Ilhas do Mediterrâneo, situado na Avenida Affonso José Aiello, nº 21-100.

AValiação ATUALIZADA: R\$ 4.391.608,11 (quatro milhões, trezentos e noventa e um mil, seiscentos e oito reais e onde centavos), atualizada pela tabela do Tribunal de Justiça de São Paulo até (julho de 2026).

ONUS: Consta da referida certidão de ônus extraída pelo site ARISP, em 15.07.2026, conforme **AV.01 de 19.10.2018 – BLOQUEIO** – Extraído dos autos da Ação de Procedimento Comum Cível nº 1015326-37.2018.8.26.0071; conforme **AV.02 de 18.06.2019 – BLOQUEIO** – Extraído dos autos da Ação de Procedimento Comum Cível nº 0007251-89.2019.8.26.0071; conforme **AV.03 de 07.10.2019 – PENHORA** – Nos autos da Ação de Cumprimento provisório de sentença, processo nº 0007251-89.2019.8.26.0071, favor MARCELO SIQUEIRA DE OLIVEIRA; conforme **AV.04 de 13.10.2020 – PENHORA** – Nos Autos da Ação de Cumprimento provisório de sentença, processo nº 0003908-51.2020.8.26.0071, favor ROBERTO FORNAZARI; conforme **AV.05 de 22.04.2021 – PENHORA EXEQUENDA**; conforme **AV.06 de 12.11.2021 – BLOQUEIO** – Extraído dos autos da Ação de Procedimento Comum Cível nº 1015840-82.2021.8.26.0071; conforme **AV.07 de 11.04.2024 – PENHORA** – Nos autos da Ação de Execução Civil, processo nº 101946879.2021.8.26.0071, favor FAVIO BRAMBILLA e DORA TEREZINHA BERGAMASCHI BRAMBILA; e conforme **AV.08 de 02.12.2025 – PENHORA** – Nos autos da Ação de Execução Civil, processo nº 1010693-12.2020.8.26.0071, favor RESIDENCIAL ILHAS DO MEDITERRÂNEO – EDIFÍCIO MURANO.

As fotos e a descrições detalhadas do(s) bem(ns) a ser(em) levado(s) a leilão estão disponíveis no Portal www.goldleiloes.com.br.

DAS INTIMAÇÕES – Se por qualquer motivo, não for possível a intimação pessoal do(s) executado(s), do(s) condômino(s), do(s) credor(es), senhorio e terceiro(s) interessado(s) constantes na matrícula do imóvel, quando for necessária, incidirá a disposição do artigo 274, parágrafo único, do Código de Processo Civil e, em reforço, considerar-se-á a intimação feita pelo edital.

DO CONDUTOR DO LEILÃO – O Leilão será conduzido pelo Leiloeiro Oficial Sr. Uilian Aparecido da Silva, inscrito na JUCESP sob o nº 958.

DOS LANCES – Os lances serão dados diretamente no sistema do gestor leiloeiro de forma on-line e em tempo real, não sendo admitidos lances por e-mail para posterior registro, assim como qualquer forma de intervenção humana na coleta e registro de lances. Serão aceito lances superiores ao corrente, tendo um acréscimo mínimo obrigatório. Sobrevindo lances nos três minutos antecedentes do encerramento, o horário de fechamento será prorrogado por mais 3 (três) minutos, para igualdade de oportunidade.

DO PARCELAMENTO – O interessado em adquirir o bem penhorado em prestações poderá apresentar por escrito a proposta. **Apresentada a proposta deverá ainda o proponente realizar seu lance na plataforma de leilões de forma parcelada que está preparada para receber os lances em igualdade de condições, demonstrando a isonomia e a transparência nas disputas.** Observando os requisitos do artigo 895, § 1º do CPC/2015. A proposta de pagamento do lance à vista sempre prevalecerá sobre as propostas de pagamento parcelado (Artigo 895 §7º, CPC).

Resolução 236 de 2016 CNJ.

Art. 22. Durante a alienação, os lances deverão ser oferecidos diretamente no sistema do gestor e imediatamente divulgados on-line, de modo a viabilizar a preservação do tempo real das ofertas.

Parágrafo único. Não será admitido sistema no qual os lances sejam realizados por e-mail e posteriormente registrados no site do leiloeiro, assim como qualquer outra forma de intervenção humana na coleta e no registro dos lances.

Art. 26. Não sendo efetuados os depósitos, serão comunicados também os lances imediatamente anteriores, para que sejam submetidos à apreciação do juiz, na forma do art. 895, §§ 4º e 5º, art. 896, § 2º, arts. 897 e 898, sem prejuízo da invalidação de que trata o art. 903 do Código de Processo Civil.

DO PAGAMENTO DA ARREMATACÃO E DA COMISSÃO - O arrematante deverá efetuar o pagamento do **valor do lance**, através de guia de depósito judicial identificado e vinculado ao Juízo responsável, bem como da **comissão do gestor leiloeiro correspondente a 5%** (cinco por cento) do valor da arrematação, através de depósito bancário, DOC ou TED na conta do leiloeiro que será informada posteriormente, não sendo incluso no valor do lance; ambos no **prazo de até 24h** (vinte e quatro horas) após o encerramento do leilão, sob pena de se desfazer a arrematação.

Não sendo efetuado o depósito da oferta, será comunicado imediatamente ao juízo, juntamente com lances anteriores para que sejam submetidos à apreciação, sem prejuízo da aplicação da sanção prevista no art. 897 do CPC.

Em caso de interesse pelo exequente em arrematar o bem, este não estará obrigado a exibir seu preço, mas se o valor exceder seu crédito, deverá ser depositado dentro de 3 (três) dias a diferença, não o eximindo de pagar em ambos os casos a comissão do leiloeiro, sob pena de ser tomada sem efeito a arrematação, e neste caso, o bem será levado a novo leilão à custas do exequente.

DO AUTO DA ARREMATACÃO – O auto do leilão será assinado pelo juiz após comprovação efetiva do pagamento integral da arrematação e da comissão, sendo dispensadas as demais assinaturas do Art. 903 do CPC.

DA ADJUDICAÇÃO, REMISSÃO OU ACORDO – Em caso de adjudicação ou remissão após o indicado o leiloeiro para a realização do certame, e antes da arrematação, a parte que adjudicou ou remiu, deverá arcar com os custos suportados pelo leiloeiro e seus honorários até o momento da suspensão do leilão. Na mesma oportunidade, em caso de acordo, deverá ser declinado na minuta do acordo quem arcará com tais custos, sob pena da parte executada suportá-los na integralidade.

Havendo arrematação, em caso de adjudicação, remissão ou acordo, faz jus à comissão dos 5% (cinco por cento) sobre o valor da adjudicação, remissão ou acordo, a ser pago por que deu causa à anulação do leilão, nos termos do Art. 7, § 3º da Resolução nº 236 de 13.07.2016.

DOS DÉBITOS – Eventuais ônus sobre o imóvel correrão por conta do arrematante, exceto eventuais débitos de IPTU e demais taxas e impostos que 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 Artigo nº 908, § 1º, CPC.

DÚVIDAS E ESCLARECIMENTOS: Pessoalmente perante o Ofício onde estiver ocorrendo à ação, pelos telefones da gestora: (11) 2741-9515 / 2741-9946, ou ainda no e-mail: duvidas@leiloesgold.com.br.

Fica(m) do presente edital o(a)(s) executado(a)(s) **INTIMADO(A)(S)** das designações supra, caso não seja(m) localizado(a)(s) para a intimação pessoal.

Os bens serão vendidos no estado de conservação em que se encontram, sem garantia, constituindo ônus do interessado verificar suas condições, antes das datas designadas para as alienações judiciais eletrônicas; correrão por conta exclusiva do arrematante as despesas gerais relativas à desmontagem, transporte e transferência patrimonial dos bens arrematados. Será o presente edital, por extrato, afixado e publicado na forma da lei.

ANDRÉ LUÍS BICALHO BUCHIGNANI
JUIZ DE DIREITO