

## EDITAL DE LEILÃO PARA CONHECIMENTO DE INTERESSADOS E INTIMAÇÃO DOS EXECUTADOS

O(A) Dr(a). Diego Bocuhy Bonilha, M.M.<sup>o</sup>. Juíza de Direito da 30<sup>a</sup> Vara Cível do Foro Central da Comarca da Capital do Estado de São Paulo, **FAZ SABER** a todos quanto a este edital virem ou dele conhecimento tiverem, com fulcro nos arts. 879 a 903, do CPC (Lei nº 13105/15), regulamentado pela Resolução CNJ 236/2016 e arts. 250 e seguintes das Normas de Serviços da Corregedoria Geral do E. Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, que o leiloeiro nomeado, Wesley Oliveira Ascanio, matriculado na JUCESP sob o nº 1.137, devidamente homologado pelo Egrégio Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, através da plataforma eletrônica [www.tabaleiloes.com.br](http://www.tabaleiloes.com.br), levará a público para venda e arrematação o bem descrito abaixo de acordo com as regras expostas a seguir.

**PROCESSO:** 0014212-80.2024.8.26.0100. **EXEQUENTE:** Simone da Rocha Fernandes nº 170.894.958-50. **EXECUTADOS:** Luiz Fernando Comegno CPF nº 567.653.638-15. **ADVOGADOS:** Carlos Henrique Bevilacqua (OAB 183537/SP), Luiz Fernando Comegno (OAB 75295/SP).

**DÉBITOS DA AÇÃO:** R\$ 424.216,52 (março/2024).

**LEILÃO/DATAS:** O 1º leilão terá início em **28/07/2025 às 15:00** com encerramento em **31/07/2025 às 15:00** com lances a partir do valor da avaliação atualizada. Caso não haja lance no 1º Leilão, seguirá sem interrupção o 2º leilão que se encerrará em **22/08/2025 às 15:00**, com lances a partir de **50% (cinquenta por cento)** do valor da avaliação atualizada.

**SISTEMA:** Os interessados em ofertar lances deverão se cadastrar previamente no site do [www.tabaleiloes.com.br](http://www.tabaleiloes.com.br), aceitar os termos e condições informados e encaminhar cópias dos seguintes documentos: I – Pessoa Física: RG, CPF e comprovante de endereço (certidão de casamento se casado for); II – Pessoa Jurídica: Contrato Social, comprovante de endereço, documentos pessoais do sócio (RG e CPF) ou procuração, ficando o cadastro sujeito à conferência de identidade em banco de dados oficiais. Caberá ao Leiloeiro do sistema de alienação judicial eletrônica a definição dos critérios de participação na alienação judicial eletrônica com o objetivo de preservar a segurança e a confiabilidade dos lances. (art. 14, da resolução 236 do Conselho Nacional de Justiça).

**LANCES:** Caso sejam ofertados lances nos 3 (três) minutos finais do leilão, o sistema prorrogará a disputa por mais 3 (três) minutos para que todos os participantes tenham a oportunidade de enviar novos lances.

**BEM(NS): Lote 1 - DIREITOS QUE O EXECUTADO POSSUI SOBRE O TERRENO**, identificado como lote "5", da quadra 2, do loteamento denominado Vila Zillo, situado à Rua Monsenhor Ramires, quarteirão 4, lado ímpar, distante 33,00 metros da esquina do alinhamento da Rua Álvaro Lamônica, nesta cidade, município, comarca e 1a. Circunscrição Imobiliária de Bauru, medindo 11,00 metros de frente e de fundos, por 32,00 metros de cada lado, com uma área de 363,00 m<sup>2</sup>., confrontando de quem da via pública olha para o terreno, pela frente com a citada Rua Monsenhor Ramires, pelo lado direito, com o lote 6, pelo lado esquerdo com o lote 4, pelos fundos com o lote 10. Cadastrado na PMB. 2/642/5. Imóvel objeto da matrícula nº 40.765 do 1º Cartório de Registro de Imóveis e Anexos de Bauru/SP. Rua Monsenhor Ramires, Quadra 02, Lote 05, Vila Zillo - Bauru/SP.

**ÔNUS:** Av.06 de 10/06/2024, consta indisponibilidade da parte ideal correspondente a 50% do imóvel objeto desta matrícula, pertencente a Izabela Sayão Comegno, por solicitação da 11ª Vara

Cível da Comarca de Curitiba-PR - Processo nº 0025098-07.2016.8.16.0001. **Av.07** de 24/06/2024 consta indisponibilidade da parte ideal correspondente a 50% do imóvel objeto desta matrícula, pertencente a Izabela Sayão Comegno, por solicitação da 23ª Vara do Trabalho de Curitiba-PR - Processo nº 001901-34.2015.5.09.0008. **Av.08** de 11/07/2024, consta indisponibilidade da parte ideal correspondente a 50% do imóvel objeto desta matrícula, pertencente a Izabela Sayão Comegno, por solicitação da 11ª Vara Cível de Curitiba-PR - Processo nº 0014350-13.2016.8.16.0001. De acordo com o extrato juntado pela Prefeitura Municipal de Bauru, constam R\$ 4.521,23 de débitos de IPTU em aberto, que não serão de responsabilidade do arrematante.

**VALOR DE AVALIAÇÃO:** R\$ 217.000,00 (duzentos e dezessete mil reais), avaliado em maio de 2025.

**VALOR DE AVALIAÇÃO ATUALIZADA:** R\$ 217.781,19 (duzentos e dezessete mil, oitocentos e oitenta e um reais e dezenove centavos), atualizado em junho de 2025, de acordo com a Tabela Prática para Cálculo de Atualização Monetária dos Débitos Judiciais do TJSP, e que poderá ser atualizado até a data da arrematação para que não seja caracterizado preço vil.

**Lote 2** - O TERRENO, destacado dos lotes L, M, N, identificado como parte do lote N, da quadra 19, do loteamento denominado Vila Industrial, situado à Rua Salvador Filardi, quarteirão 22, lado ímpar, distante 29,14 metros da esquina da Rua São Salvador, nesta cidade, município, comarca e 1ª Circunscrição Imobiliária de Bauru, com a área de 154,20 metros quadrados, cujas confrontações de quem da via pública olha para o terreno, medindo 5,14 metros de frente e de fundos, por 30,00 metros de cada lado, confrontando pela frente com a citada Rua Salvador Filardi, pelo lado direito, confrontando com o terreno, destacado dos lotes L, M, N, identificado como parte dos lotes M, N; pelo lado esquerdo, confrontando com o terreno, destacado dos lotes L, M, N, identificado como parte do lote N; pelos fundos, confrontando com o lote Q. PMB:- 5/62/14. Imóvel objeto da matrícula nº 57.039 do 1º Cartório de Registro de Imóveis e Anexos de Bauru/SP. Endereço: Rua Salvador Filardi, 22-19, Lote N, Vila Industrial - Bauru/SP.

**Ônus:** **Av.04** de 13/05/2016 consta a indisponibilidade de bens imóveis de Ana Manso Sayão Comegno e Luiz Fernando Comegno, por solicitação da 1ª Vara do Trabalho de Curitiba-PR - Processo nº 23485199500109007. **Av.06** de 13/11/2017 consta a indisponibilidade de bens de Luiz Fernando Comegno, por solicitação da 6ª Vara do Trabalho de Curitiba-PR - Processo nº 1305700332004509006. **Av.07** de 29/10/2018 consta a indisponibilidade de bens de Luiz Fernando Comegno, por solicitação da 20ª Vara do Trabalho de Curitiba - PR - Processo nº 00101112320165090029. **Av.08** de 19/12/2018 consta a penhora do imóvel objeto desta matrícula, por determinação da 1ª Vara do Trabalho de Curitiba - PR - Processo nº 23485-1995.001-09-00-7. **Av.09** de 06/03/2019 consta a indisponibilidade de bens imóveis de Ana Manso Sayão Comegno e Luiz Fernando Comegno, por solicitação da 14ª Vara do Trabalho de Curitiba-PR - Processo nº 39842199601409006. **Av.10** de 18/07/2019 consta a penhora do imóvel objeto desta matrícula, por determinação da extraída dos autos da ação de execução trabalhista nº 00106510920195150091. **Av.11** de 02/09/2020 consta a indisponibilidade de bens de Luiz Fernando Comegno, por solicitação da 15ª Vara Cível de Curitiba-PR - Processo nº 0035010220048160001. **Av.13** de 02/12/2020 consta penhora de 50% do imóvel objeto desta matrícula, por determinação da 4ª Vara Cível de Curitiba-PR - Processo nº 0000903-22.1997.8.16.0001. **Av.14** de 06/12/2021 consta a indisponibilidade de bens de Luiz Fernando Comegno, por solicitação da 3ª Vara Federal de Curitiba-PR - Processo nº

50205015220214047000. **Av.16** de 11/05/2022 consta a indisponibilidade de bens de Luiz Fernando Comegno, por solicitação da 6ª Vara Cível Curitiba-PR - Processo nº 00004274719988160001. **Av.17** de 02/10/2023 consta a indisponibilidade do imóvel objeto desta matrícula, por solicitação da 13ª Vara Cível de Curitiba-PR - Processo nº 00002507820018160001. **Av.18** de 02/10/2023 consta a indisponibilidade de bens de Luiz Fernando Comegno, por solicitação da 13ª Vara Cível de Curitiba-PR - Processo nº 00002507820018160001. **Av.19** de 01/12/2023 consta a indisponibilidade do imóvel objeto desta matrícula, por solicitação da 7ª Vara do Trabalho de Curitiba/PR - Processo nº 35592007119965090007. De acordo com o extrato juntado pela Prefeitura Municipal de Bauru, constam R\$ 20.559,80 de débitos de IPTU em aberto, que não serão de responsabilidade do arrematante.

**VALOR DE AVALIAÇÃO:** R\$ 184.000,00 (cento e oitenta e quatro mil reais), avaliado em maio de 2025.

**VALOR DE AVALIAÇÃO ATUALIZADA:** R\$ 184.662,39 (cento e oitenta e quatro mil, seiscentos e sessenta e dois reais e trinta e nove centavos), atualizado em junho de 2025, de acordo com a Tabela Prática para Cálculo de Atualização Monetária dos Débitos Judiciais do TJSP, e que poderá ser atualizado até a data da arrematação para que não seja caracterizado preço vil.

**CONDIÇÃO DO(S) BEM(NS):** Os bens serão vendidos no estado em que se encontram, constituindo ônus do interessado verificar suas condições.

**DA PREFERÊNCIA:** Nos termos do artigo 843, § 1º, do CPC, a quota parte do coproprietário/cônjuge alheio à execução recairá sobre o produto da alienação do bem, sendo que o mesmo terá a preferência na arrematação, devendo concorrer no leilão, em igualdade de condições, visando possibilitar a livre concorrência, devendo ainda se habilitar para participar do leilão. Existindo disputa, o coproprietário poderá solicitar ao Leiloeiro (através do e-mail: contato@tabaleiloes.com.br, antes do início do certame) o seu direito de igualar o lance de terceiro, nos termos previsto do artigo 892, § 2º do CPC.

**BAIXA DE PENHORAS E DEMAIS ÔNUS:** Com a venda no leilão, caso haja penhoras, arrestos, indisponibilidades e/ou outros ônus, serão todos cancelados junto ao órgão local, pelo M.M. Juízo comitente do leilão, através da expedição do competente mandado de cancelamento.

**TRIBUTOS:** Os débitos fiscais e/ou tributários serão sub-rogados no valor da arrematação nos termos do artigo 130, "caput" e parágrafo único, do CTN, ficando o arrematante dispensado do pagamento de tais despesas.

**PAGAMENTO DO LOTE:** A arrematação far-se-á mediante pagamento à vista do preço pelo arrematante através de guia de depósito judicial (emitida pelo leiloeiro), no prazo de 24 (vinte e quatro) horas da realização do leilão (art. 884, inciso IV, CPC.). Havendo indisponibilidade nos sistemas bancários ou necessidade de liberações de aplicações financeiras, o pagamento poderá ser prorrogado por mais 24 (vinte e quatro) horas.

**PAGAMENTO PARCELADO:** O interessado poderá apresentar por escrito até o início do primeiro leilão, proposta por valor não inferior ao da avaliação ou até o início do segundo leilão, proposta por valor que não seja inferior a 50% (cinquenta por cento) do valor de avaliação atualizado. A proposta deve conter, oferta de pagamento de pelo menos 25% (vinte e cinco por cento) do valor do lance à vista e o restante parcelado em até 30 (trinta) meses, a ser corrigido monetariamente (art. 895 e

seguintes, CPC.).

**PAGAMENTO DA COMISSÃO DO LEILOEIRO:** A comissão devida ao Leiloeiro será de **5% (cinco por cento)** sobre o valor da arrematação, que será efetuada pelo arrematante no prazo de 24 (vinte e quatro) horas da realização do leilão. 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.

**INADIMPLEMENTO:** Em caso de falta de pagamento ou desistência imotivada do arrematante a qualquer momento, será cobrada multa moratória no valor de 5% (cinco por cento) da arrematação em favor da leiloeira, sem prejuízo a demais sanções aplicadas pelo MM. Juízo da causa, bem como poderá ainda a Leiloeira emitir título de crédito, para a cobrança de tais valores, encaminhando-o a protesto, por falta de pagamento, se for o caso, sem prejuízo da execução prevista no artigo 39, do Decreto nº 21.981/32, além da inclusão do arrematante nos serviços de proteção ao crédito.

**ARREMATAÇÃO PELO CRÉDITO:** 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 (art. 892, §1º, CPC.). Na hipótese de arrematação pelo crédito, o exequente ficará responsável pela comissão devida ao leiloeiro.

**ACORDO OU REMIÇÃO:** Após a publicação do edital, em caso de acordo ou remição, fica o executado obrigado a pagar a comissão devida ao Leiloeiro de 2,5% (dois e meio por cento) sobre o valor do acordo/pagamento entabulado. No caso de leilão de bem hipotecado, o executado poderá remi-lo até a assinatura do auto de arrematação, oferecendo preço igual ao do maior lance oferecido (art. 902 do CPC).

**CIENTIFICAÇÃO e PUBLICAÇÃO DO EDITAL:** O edital será publicado no site [www.tabaleiloes.com.br](http://www.tabaleiloes.com.br), em conformidade com o disposto no art. 887, § 2º, CPC, suprimindo eventual insucesso nas intimações pessoais de todas as partes e interessados, ficando-os intimados, caso não sejam localizados no endereço informado nos autos, não podendo alegar desconhecimento diante da publicidade em rede mundial de computadores.

**PENALIDADES:** Aquele que tentar fraudar a arrematação, além da reparação do dano na esfera cível - arts. 186 e 927 do C.C., ficará sujeito às penalidades do artigo 358 do C.P.: Art. 358 - Impedir, perturbar ou fraudar arrematação judicial; afastar ou procurar afastar concorrente ou licitante, por meio de violência, grave ameaça, fraude ou oferecimento de vantagem.

**DÚVIDAS e ESCLARECIMENTOS:** [www.tabaleiloes.com.br](http://www.tabaleiloes.com.br) ou Telefone/WhatsApp (11) 3249-4680.

---

Dr. Diego Bocuhy Bonilha  
JUIZ(A) DE DIREITO