

## **EDITAL DE LEILÃO PARA CONHECIMENTO E INTIMAÇÃO DO(S) EXECUTADO(S) E INTERESSADO(S).**

A(o) Doutor(a) **Paula Jacqueline Bredariol de Oliveira**, M.M<sup>a</sup>. Juiz(a) de Direito da 1<sup>a</sup> Vara Cível da Comarca de Marília/SP, nos termos dos arts. 879 e seguintes do Código de Processo Civil e Resolução 236/16 do Conselho Nacional de Justiça, faz saber a todos que será realizado Leilão Judicial Eletrônico do(s) bem(ns) abaixo descrito, que será(ão) vendido(s) no estado em que se encontra(m) e os lances serão captados, exclusivamente, conforme contido no presente edital e na plataforma eletrônica [www.webleiloes.com.br](http://www.webleiloes.com.br).

**PROCESSO Nº 1001729-50.2021.8.26.0344**

**AÇÃO: Execução de Título Extrajudicial - Despesas Condominiais**

**EXEQUENTE(S): Condomínio Marrocos Residenciais Casablanca** (CNPJ nº 25.385.350/0001-44). Advogado(a): Paulo Alessandro Padilha de Oliveira Silva (OAB/SP nº 302.797).

**EXECUTADO(S): Julia Evaristo Gomes** (CPF nº 454.598.908-02).

**TERCEIRO(S): Banco do Brasil S.A.** (CNPJ nº 00.000.000/0001-91), **Prefeitura Municipal de Marília/SP** (CNPJ nº 44.477.909/0001-00).

**Consta nos autos haver recursos ou causas pendentes de julgamento:** Não há.

**BEM:** Apartamento nº 402, do Bloco 21, localizado no terceiro andar ou quarto pavimento, a ser edificado no Condomínio "MARROCOS RESIDENCIAIS CASABLANCA", nesta cidade, na Avenida Doutor Hercules Galletti, que terá área real total de 94,096 metros quadrados, sendo 44,010 metros quadrados de área real privativa coberta; 12,500 metros quadrados de área real de estacionamento de divisão não proporcional; 37,586 metros quadrados de área real de uso comum de divisão proporcional; correspondendo à unidade uma fração ideal de 0,1946291% no terreno, descrito e caracterizado na matrícula nº 61.980, deste Serviço Registral, com direito a uma única vaga de garagem livre descoberta sob nº 338, localizada no pavimento térreo. **Av.3** A unidade autônoma a que se refere esta matrícula, foi concluída. O condomínio recebeu o nº 98-A da Avenida Dr. Hercules Galletti, conforme averbação nº 751, na matrícula nº

61.980. **Av.4** Esta ficha complementar recebeu a partir desta data, o número 68.565, haja vista o registro do Memorial de Instituição e Especificação do Condomínio, conforme R.752/61.980. A Convenção do Condomínio foi registrada sob nº 8.917 - Livro 03 desta serventia. **Localização:** Rua Hércules Galletti, 98, Bloco 21, Apto 402, Cond. Marrocos Residenciais, Jardim California, Marília/SP, CEP 17527-350.

**Matrícula Imobiliária nº 68.565 do 1º Cartório de Registro de Imóveis de Marília/SP.**

**Contribuinte nº 31325500.**

**PROPRIEDADE OU DIREITOS:** totalidade do bem

**Ônus:** Conforme ofício apresentado nos autos pelo Banco do Brasil às fls. 113: consta o saldo devedor do imóvel: R\$91.181,20 até junho/2024.

| averbação/<br>registro | data       | ato                     | processo/<br>origem  | beneficiário/<br>observações                         |
|------------------------|------------|-------------------------|----------------------|--|
| R.2                    | 22/12/2014 | Alienação<br>fiduciária |                      | Banco do Brasil<br>S/A                               |
| Av.5                   | 29/05/2023 | Penhora                 | Penhora<br>exequenda | Condomínio<br>Marrocos<br>Residenciais<br>Casablanca |

**VALOR DE AVALIAÇÃO:** R\$130.000,00 (cento e trinta mil reais) em setembro/2023 - Fls.

**VALOR DE AVALIAÇÃO ATUALIZADO:** R\$ 134.820,20 (cento e trinta e quatro mil, oitocentos e vinte reais e vinte centavos) em setembro/2024, que será atualizado à época da alienação, conforme tabela de atualização monetária do TJ/SP, no auto de arrematação.

**OBS:** O valor da dívida do contrato de alienação fiduciária e do débito executado e que o valor arrecadado com a arrematação servirá, primeiro, para pagamento da dívida executada e o restante servirá para quitação antecipada do contrato garantido por alienação fiduciária.

**DÉBITO EXEQUENDO:** R\$31.674,28 (trinta e um mil, seiscentos e setenta e quatro reais e vinte e oito centavos) em fevereiro/2024.

**1ª PRAÇA:** De 24/10/2024 às 14:00h até 29/10/2024 às 14:00h valor igual ou superior ao da avaliação atualizada;

**2ª PRAÇA:** De 29/10/2024 às 14:01h até 19/11/2024 às 14:00h mínimo de **70% (setenta por cento)** do valor da avaliação atualizada.

Fixado como acréscimo mínimo obrigatório o valor de R\$5.000,00, para fins de lanço superiores ao lanço corrente, conforme artigo 16 do Provimento CSM nº 1625/2009.

**HORÁRIO:** Oficial: Oficial de Brasília - Distrito Federal.

**DO(S) CONDUTOR(ES):** O leilão será conduzido pelo Leiloeiro Oficial Tiago Tessler, e/ou na impossibilidade pelo Leiloeiro Oficial Leonardo Tessler Rocha.

**IMPOSTOS, MULTAS E TAXAS:** Constatam débitos inscritos em dívida ativa relativos aos exercícios de 2022 e 2023, bem como, débitos de IPTU relativos ao exercício de 2024, no valor total de R\$357,17.

**DOS DÉBITOS:** Eventuais ônus e débitos, inclusive os de natureza propter rem (tributários, fiscais, condominiais, multas e taxas), serão sub-rogados no valor da arrematação. O crédito do exequente no processo em epígrafe, por sua natureza "propter rem", terá preferência sobre os demais, sendo o débito atualizado acrescido das parcelas vincendas até a realização da alienação (Art. 323, Art. 908, §§ 1º e 2º do CPC e Art. 130, parágrafo único do CTN).

**DO PAGAMENTO DO BEM** - 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 conforme art. 884, inciso IV, do Código de Processo Civil.

**DA COMISSÃO:** A comissão devida ao Leiloeiro será de **5% (cinco por cento)** sobre o valor da arrematação, não se incluindo no valor do lanço (art. 7 da Resolução 236/2016 - CNJ), que será efetuada pelo arrematante no prazo de 24 horas da realização do leilão através de guia depósito fornecida pelo próprio

Leiloeiro Oficial. A comissão 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 sua vontade e, deduzidas as despesas incorridas.

**DO LANCE PARCELADO** - Os interessados poderão apresentar lance de pagamento parcelado de acordo com art. 895, I e II, CPC, obrigatoriamente encaminhadas via sistema do site, com sinal não inferior a 25% do valor, e o restante em até 30 meses, mediante correção mensal pelo índice do E. TJ/SP. A apresentação do lance parcelado não suspende o leilão, e o pagamento do lance à vista sempre prevalecerá sobre o parcelado, ainda que mais vultoso conforme art. 895, § 7º, CPC.

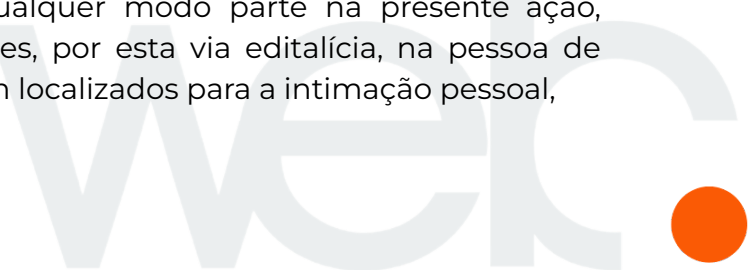
**DAS PROPOSTAS:** Caso o bem não seja vendido durante o 1º e 2º leilão, fica desde já autorizada a captação de propostas pelo prazo de 10 dias a contar do encerramento do 2º leilão, e submetidas à apreciação do MM. Juiz. O lance, ainda que parcelado, é soberano e prefere a qualquer proposta.

Propostas de arrematação apresentadas diretamente no processo, ainda que posteriores ao encerramento do leilão, e mesmo que este tenha restado negativo, também estarão integralmente sujeitas aos termos e condições deste edital, em especial à obrigatoriedade de pagamento da comissão no percentual acima indicado, sob pena de não acolhimento ou caracterização de aquisição por venda direta, responsabilizando-se o proponente pelos respectivos ônus e débitos incidentes.

**DAS PENALIDADES PELO DESCUMPRIMENTO DAS PROPOSTAS** - Em caso de atraso no pagamento de qualquer das prestações, incidirá multa de dez por cento sobre a soma da parcela inadimplida com as parcelas vincendas.

**MULTA:** Havendo desistência ou não pagamento, será fixada pelo MM. Juízo.

**INTIMAÇÃO/PUBLICAÇÃO DO EDITAL:** Este edital será publicado este com a antecedência mínima necessária, na rede mundial de computadores através no sítio eletrônico [www.webleiloes.com.br](http://www.webleiloes.com.br), conforme previsto no art. 887, §2º, do Código de Processo Civil. Ficam a(s) partes, executado(s), cônjuge(s), credor(es) fiduciário(s)/hipotecário(s)/preferencial(is), coproprietário(s), promitente(s) comprador(es), senhorio(s) direto(s), usufrutuário(s), credor(es) com garantia real ou com penhora(s) anteriormente averbada(s), terceiros e demais interessados, que não seja(m) de qualquer modo parte na presente ação, INTIMADOS das presentes designações, por esta via editalícia, na pessoa de seus representantes ou caso não sejam localizados para a intimação pessoal,



bem como da penhora realizada em **29/03/2023**, não podendo, de forma alguma, posteriormente, alegar ignorância do contido neste edital.

Será este edital, por extrato, afixado e publicado na forma da Lei, o que suprirá eventual insucesso nas notificações pessoais e dos respectivos patronos. Este edital será publicado, com a antecedência mínima necessária, na rede mundial de computadores.

**Todas as regras e condições do Leilão estão disponíveis no Portal [www.webleiloes.com.br](http://www.webleiloes.com.br), no Código de Processo Civil e Resolução nº 236 do CNJ.**

São Paulo/SP, 25 de setembro de 2024.

---

**Dr(a). Paula Jacqueline Bredariol de Oliveira**  
Juiz(a) de Direito