

EDITAL DE LEILÃO JUDICIAL

A(o) Doutor(a) Marcelo Eduardo de Souza, D. Juiz(a) de Direito da 3ª Vara Cível da Comarca de Catanduva - 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.

INFORMAÇÕES PROCESSUAIS

PROCESSO Nº 0002514-15.2023.8.26.0132

AÇÃO: Cumprimento de Sentença - Alienação Judicial

EXEQUENTE(s): Ricardo Donizete Galbeline

EXECUTADO(s): Graziella Correa

TERCEIRO(s): Nilvania de Jesus Brandão; Caixa Econômica Federal; Prefeitura Municipal de Catanduva/SP; Condomínio Residencial Atibaia

DÉBITO DOS AUTOS: Nada consta.

PENHORA NO ROSTO DOS AUTOS: Penhora no Rosto dos Autos (processo nº 0011109-26.2018.5.15.0070) - Nilvania de Jesus Brandão.

RECURSOS PENDENTES DE JULGAMENTO: Nada consta.

BEM(NS) PENHORADO(S)

DESCRIÇÃO DO BEM: DIREITOS SOBRE O APARTAMENTO número 02 (dois), no pavimento térreo do edifício "CONDOMÍNIO RESIDENCIAL ATIBAIA", situado à Rua Caputira nº 447, esquina da Rua Auriflama, com acesso por esta última via pública, nesta cidade, distrito, município e comarca de Catanduva-SP., face direita de quem da rua Auriflama olha para o edifício, apartamento esse que contém dois dormitórios, sala de estar e jantar, cozinha, banheiro social, área de serviço, banheiro de empregada e varanda, com a ÁREA ÚTIL de 79,695 m2., ÁREA COMUM de 7,725 m2., ÁREA TOTAL de 87,42 m2., correspondendo-lhe a FRAÇÃO IDEAL de 48,43166 m2., ou 16,6666% no terreno e demais coisas de uso comum do edifício, confrontando por uma face com a rua Auriflama; pelo lado direito de quem dessa olha o edifício com o lote nº 07; pelo lado esquerdo com o apartamento nº 01 e pelos fundos com o lote 05; sendo certo que

o Edifício "Condomínio Residencial Atibaia" acha-se construído sobre o terreno nº 06, da quadra 47, da planta do "PARQUE IRACEMA", lote esse que encerra a área de 290,59 m2. e mede 15,15 metros de frente para o entroncamento das Ruas Caputira e Auriflama; de um lado, confinando com a Rua Auriflama (21,79 metros); de outro lado, confinando com o lote 05, mede 30,72 metros e, nos fundos com o lote 07, mede 10,00 metros. Contribuinte nº 71-29-56-0212-01-02.

PROPRIEDADE OU DIREITOS: Direitos.

MATRÍCULA IMOBILIÁRIA: 28.169 - 1º CRI de Catanduva/SP..

ÔNUS: R.05 Alienação Fiduciária (Instrumento Particular) - Caixa Econômica Federal; AV.06 Indisponibilidade (processo nº 0011109-26.2018.5.15.0070) - Nilvania de Jesus Brandão.

IMPOSTOS, MULTAS E TAXAS: Não foram localizados débitos tributários até a data de confecção deste edital. Necessária a intimação do órgão competente para que informe o valor atualizado de eventual débito.

DÉBITO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: R\$6.839,02 (outubro/2025) - Fls. 167/193.

VALOR DE AVALIAÇÃO: R\$170.998,76 (outubro/2024) - Fls. 104/118.

VALOR DE AVALIAÇÃO ATUALIZADO: R\$181.594,31 (fevereiro/2026), que será atualizado à época da alienação, conforme tabela de atualização monetária do TJ/SP, no auto de arrematação.

DO LEILÃO

PRAÇA ÚNICA: De **01/04/2026 às 14:00** até **23/04/2026 às 14:00** mínimo de **50% (cinquenta por cento)** do valor de avaliação atualizado.

DO CONDUTOR: O leilão será conduzido pelo Leiloeiro Oficial Tiago Tessler Blecher e/ou na impossibilidade pelo Leiloeiro Oficial Paulo Francisco Antonio Casale Lauro.

CONDIÇÕES DE VENDA: O(s) bem(ns) será(ão) vendido(s) no estado em que se encontra(m), em caráter "ad corpus", sem garantia, cabendo ao interessado verificar previamente suas condições.

COMO PARTICIPAR: Os interessados deverão se cadastrar no site www.webleiloes.com.br e enviar a documentação exigida. Os lances serão ofertados exclusivamente pela plataforma. Caso seja registrado novo lance dentro dos três minutos anteriores ao encerramento, o prazo será automaticamente prorrogado por mais três minutos, garantindo igualdade de oportunidade a todos os participantes.

PAGAMENTOS: Através de guia de depósito judicial, no prazo de 24 (vinte e quatro) horas contadas do encerramento da praça, que será enviada pelo leiloeiro, via e-mail. O leiloeiro fará jus à comissão de 5% (cinco por cento) sobre o valor da arrematação, a ser paga diretamente pelo arrematante, não estando incluída no valor do lance.

PARCELAMENTO: Pagamento de ao menos 25% do lance à vista, com o saldo em até 30 (trinta) meses, art. 895, incisos I e II do CPC. A proposta de pagamento à vista terá sempre preferência sobre as propostas parceladas, art. 895, §7º do CPC.

DO INADIMPLEMENTO: Em caso de inadimplemento ou desistência imotivada do arrematante/proponente, será aplicada multa de 5% sobre o valor da arrematação, em favor do leiloeiro. O leiloeiro poderá emitir título de crédito, promovê-lo a protesto e executá-lo, nos termos do art. 39 do Decreto nº 21.981/32.

PROPOSTAS: Caso o bem não seja arrematado durante o 1º e 2º leilão, fica autorizada a captação de propostas pelo prazo de 10 dias após o encerramento do 2º leilão, sendo submetidas à apreciação do Juiz.

MEAÇÃO: Nos termos do art. 843 do CPC, tratando-se de penhora de bem indivisível, a quota-parte do coproprietário ou cônjuge alheio à execução recairá sobre o produto da alienação. O coproprietário ou cônjuge não executado terá preferência na arrematação, em igualdade de condições.

SUSTAÇÃO/CANCELAMENTO: Nos termos do art. 7º, § 3º da Resolução nº 236/2016 do CNJ, caso a(s) praça(s) seja(m) cancelada(s) ou suspensa(s) após a publicação do edital — inclusive por pagamento, remissão ou acordo — o executado deverá reembolsar as despesas comprovadas, incluindo a comissão do leiloeiro, fixada em 5% do valor destinado à satisfação da execução. Se tais atos ocorrerem após a arrematação, será devida ao leiloeiro comissão de 5% sobre o valor arrematado. O ressarcimento, de responsabilidade exclusiva do executado, poderá ser garantido por penhora do próprio bem.

INTIMAÇÃO/PUBLICAÇÃO DO EDITAL: Presumem-se intimadas as partes e demais interessados por meio deste edital, quando não for possível a intimação no endereço dos autos ou na pessoa de seus procuradores, sendo dispensada a intimação pessoal. O presente instrumento vale como Edital de Intimação de Hasta Pública, nos termos dos arts. 274, parágrafo único, e 889, parágrafo único, do CPC.

São Paulo, 11 de fevereiro de 2026.

Dr. (a) Marcelo Eduardo de Souza
Juiz (a) de Direito