

EDITAL DE LEILÃO JUDICIAL

A(o) Doutor(a) Angela Martinez Heinrich, D. Juiz(a) de Direito da 5ª 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(s). Os lances serão captados, exclusivamente, pela plataforma eletrônica www.webleiloes.com.br, sendo conduzido pelo Leiloeiro Oficial Tiago Tessler Blecher e/ou na impossibilidade deste, pelo leiloeiro Paulo Francisco Antonio Casale Lauro.

INFORMAÇÕES PROCESSUAIS

PROCESSO Nº 1006585-23.2022.8.26.0344

AÇÃO: Execução de Título Extrajudicial

EXEQUENTE(s): Condomínio Residencial Terra Nova Marília I

EXECUTADO(s): Espólio de Erica Fernanda Garcia Ferreira Pinto, representada por Everton Santos do Nascimento

TERCEIRO(s): Prefeitura Municipal de Marília/SP

DÉBITO DOS AUTOS: R\$46.218,05 (abril/2024) - Fls. 134.

PENHORA NO ROSTO DOS AUTOS: Nada consta.

RECURSOS PENDENTES DE JULGAMENTO: Nada consta.

BEM(NS) PENHORADO(S)

DESCRIÇÃO DO BEM: UNIDADE AUTÔNOMA representada pela Casa nº 199 (cento e noventa e nove), do Setor "D", do CONDOMÍNIO RESIDENCIAL "TERRA NOVA RODOBENS MARÍLIA I", situado à Avenida Sigismundo Nunes de Oliveira, s/nº, nesta cidade de Marília-SP e 2ª Circunscrição Imobiliária, contendo Sala de Estar/Jantar, Cozinha, três (03) Dormitórios, Área de Serviço e WC Social, com a área privativa de terreno de 143,00m²; área de edificação da casa térrea de 58,64m²; área de jardim e quintal de 84,36m²; área de uso comum de 77,3900m²; cabendo a esta unidade uma fração ideal de 0,1902% ou 220,3900m², no todo do terreno do condomínio com 115.876,00m², devidamente descrito na matrícula nº 38.769; seu terreno que mede 6,50 metros de frente para a via de circulação V; do lado direito de quem da via de circulação V olha para o terreno, mede 22,00 metros confrontando com a unidade nº 197; do lado esquerdo mede 22,00 metros, confrontando com a unidade nº 201; e nos

fundos mede 6,50 metros, confrontando com as unidades n°s 298 e 300, encerrando uma área de 143,00 metros quadrados. **Contribuinte não localizado.**

PROPRIEDADE OU DIREITOS: Diante da liquidação do contrato de financiamento, houve a retificação do termo de penhora lavrado às fls. 143, fazendo constar a penhora da propriedade, conforme decisão de fls. 167 e termo de penhora de fls. 170.

MATRÍCULA IMOBILIÁRIA: 40.875 - 2º CRI de Marília/SP.

ÔNUS: R.02 Alienação Fiduciária (Instrumento Particular) - Caixa Econômica Federal; AV. 04 Penhora Exequenda.

DOS DÉBITOS TRIBUTÁRIOS: Não foram localizados débitos tributários até a data de confecção deste edital. Em caso de arrematação, os débitos tributários sub-rogam-se sobre o preço da arrematação, nos termos do art. 130, parágrafo único, do CTN.

DÉBITO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: Contrato Liquidado - Fls. 157.

VALOR DE AVALIAÇÃO: R\$340.000,00 (agosto/2025) - Fls. 202.

VALOR DE AVALIAÇÃO ATUALIZADO: R\$346.883,62 (março/2026), que será atualizado à época da alienação, conforme tabela de atualização monetária do TJ/SP, no auto de arrematação.

DO LEILÃO

1ª PRAÇA: De **23/04/2026 às 15:00** até **27/04/2026 às 15:00** valor igual ou superior ao da avaliação;

2ª PRAÇA: De **27/04/2026 às 15:01** até **18/05/2026 às 15:00** mínimo de **60% (sessenta por cento)** do valor de 1ª Praça.

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, 26 de março de 2026.

Dr. (a) Angela Martinez Heinrich
Juiz (a) de Direito