

3ª VARA CÍVEL DA COMARCA DE MARÍLIA – SP

EDITAL DE 1º e 2º LEILÃO e de intimação do executado **DANIEL DE SOUZA TODESCATO** inscrito no CPF sob nº 304.249.888-36, do credor fiduciário **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL (CEF)**, e demais interessados. O **DR. LUIS CESAR BERTONCINI**, MMº. Juiz de Direito da 3ª Vara Cível da Comarca de Marília - SP, na forma da lei,

FAZ SABER, aos que o presente Edital de 1º e 2º leilão de bem imóvel, virem ou dele tiverem conhecimento e possa interessar, que por este Juízo processam-se os autos de **Execução de Título Extrajudicial** - em que **CONDOMÍNIO RESIDENCIAL PRAÇA DOS IPÊS** move em face do referido requerido - Processo nº **1010679-24.2016.8.26.0344** - em que foi designada a venda do bem descrito abaixo, de acordo com as regras expostas a seguir:

DO LEILÃO: Os lances serão captados por MEIO ELETRÔNICO, através do Portal www.legisleiloes.com.br, **1º Leilão terá início no dia 17/04/2025 à partir das 15:05h, e encerramento no dia 23/04/2025 às 15:05h; não havendo lance superior ou igual ao da avaliação, seguir-se-á, sem interrupção, o 2º Leilão, que se estenderá em aberto para captação de lances e se encerrará em 14/05/2025 às 15:05h (ambos no horário de Brasília)**, sendo vendido o bem pelo maior lance ofertado, desde que não inferior a **60%** (sessenta por cento) do valor da avaliação.

CONDIÇÕES DE VENDA: O imóvel será vendido no estado em que se encontra. A descrição detalhada, a matrícula atualizada e as condições de venda do bem a ser apregoado estão disponíveis no site www.legisleiloes.com.br.

DO CONDUTOR DO LEILÃO: O leilão será conduzido pela Leiloeira **CAMILA TIEMI SANCHES PEREIRA**, JUCESP nº 993, através da plataforma www.legisleiloes.com.br, devidamente habilitada pelo TJ/SP. Todas as regras e condições do Leilão estão disponíveis no referido Portal.

DOS DÉBITOS: Cabe a parte interessada a verificação de eventuais débitos sobre o bem. Os débitos de natureza tributária, que se adequem ao disposto no artigo 130 do CTN, de acordo com o parágrafo único deste, irão sub-rogar ao preço da arrematação.

DA DESOCUPAÇÃO: Ficará a ônus do arrematante o procedimento para desocupação do imóvel, caso o mesmo esteja ocupado. Foi nomeado **fiel depositário** o Sr. Daniel de Souza Todescato, quando da penhora.

DA REMIÇÃO OU DESISTÊNCIA: Em caso de remição ou desistência da praça pelo exequente após a publicação dos editais, a parte que remiu ou desistiu deverá arcar com os custos do leiloeiro ou, em caso de composição, deverá declinar na minuta de acordo quem arcará com tais despesas, sob pena de o executado suportá-las integralmente.

DOS PAGAMENTOS: O arrematante deverá efetuar os pagamentos do preço do bem arrematado e da comissão de **5%** sobre o preço a título de comissão à Leiloeira, no prazo de 24 horas após o encerramento da praça através de guia de depósito judicial em favor do Juízo responsável e da Leiloeira, ambas emitidas e enviadas por e-mail. A comissão devida não está inclusa no valor do lance e não será devolvida, salvo determinação judicial.

DO PAGAMENTO PARCELADO: O interessado em oferecer **proposta** de pagamento parcelado, condicionada a aceitação do MMº Juízo competente, deverá proceder nos termos do art. 895, CPC. Ressalvando-se que nos termos do art. 895, §7º, CPC, o pagamento do lance à vista sempre prevalecerá sobre o parcelado, ainda que mais vultuoso. A apresentação de proposta não suspende o Leilão. A publicação deste edital supre eventual insucesso nas

notificações pessoais e dos respectivos patronos.

RELAÇÃO DO BEM: Direitos sobre Apartamento com Vaga de Garagem -
DESCRIÇÃO DA MATRÍCULA: Unidade 04 do Bloco 02, primeiro andar, a ser edificada no "CONDOMÍNIO PRAÇA DOS IPÊS", nesta cidade, que se constituirá de 02 (dois) dormitórios, sala de jantar/estar, cozinha, banheiro e área de serviço, com 48,311m² de área edificada (sendo **42,910m²** de área privativa coberta e 5,401m² de área comum coberta), e 46,499m² de área comum descoberta; totalizando 94,810m² de área total construída + descoberta, correspondendo à unidade uma fração ideal de 1,4706% nas partes comuns e no terreno descrito e caracterizado na matrícula nº 54.032. **Consta** na **Av.03** que o imóvel objeto da matrícula não poderá ser objeto de rememoração pelo prazo de 15 (quinze) anos. **Consta** na **Av.04**, a) A unidade autônoma, possui o direito ao uso de uma vaga de garagem, descoberta e indeterminada, localizada no térreo do condomínio; b) A unidade a que se refere esta matrícula foi concluída, estando localizada nesta cidade, na Rua Geraldo Giovanelli, sob nº 67, Bairro Vereador Eduardo Andrade Reis. **Consta** no **Auto de Avaliação de Imóvel de fls. 110**, realizado pelo Oficial de Justiça em 20/09/2017, que trata-se de 01 (um) apartamento sob o número 04 (quatro), localizado no pavimento superior do bloco 02 (dois), do Edifício Residencial Praça dos Ipês, situado na Rua Geraldo Giovanelli, 67, nesta cidade. Cadastrado na Prefeitura Municipal de Marília sob nº 56.384. **Imóvel localizado na Rua Geraldo Giovanelli, nº 67, Apartamento 04, Bloco 02, Condomínio Residencial Praça dos Ipês, Bairro Vereador Eduardo Andrade Reis, Marília/SP. Imóvel matrícula nº 56.384 do 1º CRI de Marília/SP.**

ÔNUS: Consta na referida matrícula: **R.02-** ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA, em favor da Caixa Econômica Federal (CEF); **Av.06-** PENHORA dos Direitos sobre o Imóvel, expedida nestes autos. **Consta** em **fls. 336/340**, o débito exequendo no valor de R\$ 14.930,90 (quatorze mil, novecentos e trinta reais e noventa centavos), atualizados em 28/08/2024. **Consta** em **fls. 245**, o débito sobre o contrato de alienação fiduciária no valor de R\$ 43.798,50 (quarenta e três mil setecentos e noventa e oito reais e cinquenta centavos) até 10/07/2023. Em pesquisa ao site da Prefeitura Municipal de Marília/SP, em 04/02/2025, não foram constatados débitos do Imóvel (**Consta** em **fls. 82**, que o condomínio informa que os condôminos estão isentos do pagamento de IPTU).

VALOR DA AVALIAÇÃO: R\$ 116.575,37 (cento e dezesseis mil, quinhentos e setenta e cinco reais e trinta e sete centavos), para Janeiro/2025.

Se por qualquer motivo, a intimação pessoal do executado, não for realizada no endereço constante nos autos, incidirá os termos do **art. 274, parágrafo único do CPC**. Se o executado for revel e não tiver advogado constituído, não constando dos autos seu endereço atual, a intimação considerar-se-á feita por meio deste edital. Nos termos do **art. 889, inc. I e parágrafo único do CPC**, caso o(s) executado(s), cônjuges e terceiros interessados não sejam encontrados, intimados ou cientificados por qualquer razão das datas dos leilões, valerá o presente como **EDITAL DE INTIMAÇÃO DE LEILÃO**. E, para que produza seus fins efeitos de direito, será o presente edital, por extrato, afixado e publicado na forma da Lei. Marília/SP, 04 de Fevereiro de 2025.

DR. LUIS CESAR BERTONCINI

MMº. Juiz de Direito da 3ª Vara Cível da Comarca de Marília - SP