

5ª VARA CÍVEL DA COMARCA DE MARÍLIA – SP

EDITAL DE 1º e 2º LEILÃO e de intimação dos requeridos **ROGERIO MACHADO RAMOS** inscrito no CPF sob nº 224.076.818-51, **ANNA NORMA MARTINS MARQUES** inscrita no CPF sob nº 991.968.753-72, do condomínio **CONDOMÍNIO RESIDENCIAL CENTURY**, e demais interessados. A **DRA. ANGELA MARTINEZ HEINRICH**, MMª. Juíza de Direito da 5ª Vara Cível da Comarca de Marília - SP, na forma da lei,

FAZ SABER, aos que o presente Edital de 1º e 2º leilão de bens imóveis, virem ou dele tiverem conhecimento e possa interessar, que por este Juízo processam-se os autos de **Execução de Título Extrajudicial** - em que **LUIZ ANTONIO BONADIO** move em face dos referidos requeridos - Processo nº **1009391-31.2022.8.26.0344** - 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, O 1º Leilão terá início no dia **09/12/2026 à partir das 15:00h**, e encerramento no dia **14/12/2026 às 15:00h**; 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 **01/02/2027 às 15:00h (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 nomeada **fiel depositária** do bem a Sra. Anna Norma Martins Marques (fls. 85), quando da penhora.

DA REMISSÃO OU DESISTÊNCIA: Ressalte-se que em caso de remissão após o início do leilão eletrônico, a parte que remiu deverá arcar com os custos do leiloeiro. Em caso de composição, na mesma oportunidade, deverá ser declinado na minuta do acordo quem arcará com tais custos, sob pena de a executada suportá-los 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. Todos os lances, assim como a pretensão em adquirir de forma parcelada deverão, obrigatoriamente, ser oferecidos diretamente no sistema do Gestor. Acréscimo mínimo obrigatório no valor de R\$ 3.000,00 (três mil reais), para o fim de lances superiores ao lance corrente, conforme artigo 16, do Provimento CSM nº 1.625/2009.

DO PAGAMENTO PARCELADO: O interessado em oferecer **proposta** de pagamento parcelado, 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 vultoso. A apresentação de proposta não suspende o Leilão. A publicação deste edital supre eventual insucesso nas notificações pessoais e dos respectivos patronos.

DA VENDA DIRETA: Restando negativo o leilão, fica desde já autorizada a alienação direta pelo leiloeiro, observando-se as regras gerais e específicas já fixadas para o leilão, inclusive os preços mínimos. O prazo da venda direta é de 60 (sessenta) dias, sendo fechada em ciclos de 15 (quinze) dias cada. Não havendo proposta, o novo ciclo será reaberto, até o prazo final. Qualquer proposta apresentada será trazida à análise prévia do juízo, necessariamente, e que, caso o prazo deferido para recebimento de propostas decorra sem sucesso, novas datas para leilão serão designadas, tudo em conformidade com o artigo 880 do CPC.

RELAÇÃO DO BEM: Apartamento com vaga de garagem - DESCRIÇÃO DA MATRÍCULA: Unidade Autônoma sob nº 801, localizada no 8º pavimento, do "CONDOMÍNIO RESIDENCIAL CENTURY", situado nesta cidade de Marília-SP, à Rua Prudente de Moraes nº 305, com área total de 105,95 metros quadrados de construção, sendo 62,21 metros quadrados de área privativa e 43,741 metros quadrados de área comum de divisão proporcional, com direito ao uso de uma (01) vaga de garagem, correspondendo à unidade uma fração ideal de 1,78571% do terreno, descrito e caracterizado na matrícula nº 22.271, deste Serviço Registral. Cadastrado na P.M.M. sob nº 93829. **Consta na Av.03** que o código de endereçamento postal (cep) do imóvel é 17500-140. **Consta no Auto de Avaliação de Imóvel de fls. 159**, realizado pela Oficiala de Justiça em 13/10/2025, que o imóvel possui armários embutidos em dois quartos e armários fixos na cozinha. **Consta na Certidão de fls. 160**, realizada pela Oficiala de Justiça em 15/10/2025, que o condomínio não possui nenhuma área de lazer. **Apartamento localizado na Rua Prudente de Moraes, nº 305, Condomínio Residencial Century, Apartamento nº 801, 8º Andar, Marília/SP. Imóvel matrícula nº 44.904 do 1º CRI de Marília/SP.**

ÔNUS: Consta na referida matrícula: **Av.04-** PENHORA do Imóvel, expedida nestes autos. Em consulta ao site da Prefeitura Municipal de Marília/SP, em 13/10/2026, foram constatados débitos no valor de **R\$ 9.938,70** (nove mil, novecentos e trinta e oito reais e setenta centavos).

VALOR DA AVALIAÇÃO: R\$ 271.626,70 (duzentos e setenta e um mil, seiscentos e vinte e seis reais e setenta centavos), para Outubro/2026.

DÉBITO EXEQUENDO: Consta em fls. 176/177, o débito exequendo no valor de **R\$ 26.499,60** (vinte e seis mil, quatrocentos e noventa e nove reais e sessenta centavos), atualizado em Fevereiro/2026.

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, 13 de Outubro de 2026.

DRA. ANGELA MARTINEZ HEINRICH

MM^{oa}. Juíza de Direito da 5ª Vara Cível da Comarca de Marília - SP