

3ª VARA CÍVEL DA COMARCA DE MARÍLIA – SP

EDITAL DE 1º e 2º LEILÃO e de intimação da executada **ANA MARIA ALVES DE OLIVEIRA** inscrita no CPF/MF sob nº 258.471.878-23, da titular de domínio **SANDRA MARIA BENETTI** inscrita no CPF/MF sob nº 001.897.278-02, 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 **Cumprimento de Sentença** - em que **CONDOMÍNIO RESIDENCIAL MEMPHIS E DENVER** move em face das referidas requeridas – Processo nº **0016733-86.2017.8.26.0344** - 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 01/10/2021 à partir das 14:05h, e encerramento no dia 06/10/2021 às 14:05h; 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 27/10/2021 às 14:05h (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 nomeada **fiel depositária** do bem a Sra. Ana Maria Alves de Oliveira, 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 um apartamento - DESCRIÇÃO DA MATRÍCULA: Unidade Autônoma residencial sob nº 11, localizada no 1º andar, do "Condomínio Edifício Memphis", sito na Rua Gabriel Lopes Palomo nº 260, com **área total de 63,8725 metros quadrados de construção**, sendo **53,51 metros quadrados de área privativa; 10,3625 metros quadrados de área comum** de divisão proporcional, inclusive com uma (01) vaga de garagem, descoberta; correspondendo à unidade uma fração ideal de 6,25% do terreno, descrito e caracterizado na

matrícula nº 35.492, deste Serviço Registral. Cadastrado na P.M.M. sob nº 33.380-11. **Consta no laudo de avaliação** que o apartamento possui, 2 dormitórios; 1 Wc social, com azulejos/box de acrílico; Sala 2 ambientes; Cozinha com azulejos –gabinete /armário; área de serviço; Revestimento dos wcs: cerâmico; Piso interno: piso cerâmico (necessita de manutenção); Portas e batentes Pintura; Fechaduras e dobradiças de qualidade normal; Esquadrias de ferro; Pintura interna: necessita de manutenção; Metais e louças de época padrão simples; Interruptores, tomadas e luminárias de época padrão simples. A região do imóvel, é tradicionalmente conhecida pela proximidade com as Universidades (UNESP, UNIVEM, UNIMAR), Hospital Universitário e demais segmentos de serviços. A região do Imóvel Avaliando não é passível de inundações. O local onde está situado o imóvel avaliando possui uma característica de uso e ocupação de solo misto e classificada pela prefeitura como uma Zona com permissão para construção de condomínios residenciais e comerciais verticalizados, com demais segmentos respeitando as normas da Lei de Zoneamento do município. Todas as ruas do entorno, possuem iluminação pública, rede de água e esgoto, rede de telefonia, rede de TV a cabo, Internet banda larga, coleta de lixo orgânico e reciclável, transporte coletivo, entrega postal. Imóvel com área privativa de **53,51 metros quadrados e garagem de 10,36 metros quadrados, totalizando a área total de 63,8725. Imóvel localizado na Rua Gabriel Lopes Palomo nº 260, Apto nº 11, 1º andar e Vaga de Garagem nº 03, do Jardim Araxá, "Condomínio Edifício Memphis". Imóvel matrícula nº 39.368 do 1º CRI de Marília/SP.**

ÔNUS: Consta na referida matrícula: **AV.2** - PENHORA, nestes autos.

VALOR DA AVALIAÇÃO: R\$ 107.017,60 (Cento e sete mil, dezessete reais, sessenta centavos) para Junho/2021.

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, 27 de Julho de 2021.

Dr. LUIS CESAR BERTONCINI

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