

3ª VARA CÍVEL DA COMARCA DE MARÍLIA – SP

EDITAL DE 1º e 2º LEILÃO e de intimação do executado **EMERSON MARTILIANO RICARDO** inscrito no CPF sob nº 338.096.368-27, do credor fiduciário **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL** inscrita no CNPJ sob nº 00.360.305/0001-04 e demais interessados. O **DR. LUIS CESAR BERTONCINI**, MM. 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 MORADAS MARÍLIA I** e outro move em face dos referidos requeridos - Processo nº **1008926-90.2020.8.26.0344** - 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 06/02/2023 à partir das 14:10h, e encerramento no dia 09/02/2023 às 14:10h; 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 01/03/2023 às 14:10h (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** do bem o Sr. Emerson Martiliano Ricardo, 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: Os direitos que o executado possui sobre um imóvel residencial -
DESCRIÇÃO DA MATRÍCULA: Casa 57 (Modelo M40A-Quadra C) do Condomínio Residencial Moradas Marília I - Em construção, localizado na Avenida Sigismundo Nunes de Oliveira, anexo ao bairro Altos do Palmital de Marília-SP, com fração ideal de 0,1704% das áreas comuns, **área privativa de terreno de**

95,00 m2, medindo 5,00m de frente para a via de Acesso 4, 19,00m do lado direito de quem da referida via olha para o imóvel, confrontando com a casa 55, 19,00m do lado esquerdo, confrontando com a casa 59, e 5,00m nos fundos, confrontando com a área verde, sendo **40,47m2 de edificação** e 54,53m2 de área livre, circulação e recuo frontal destinado a acesso e estacionamento de um automóvel de passeio médio. **Consta na Av.06** que a unidade desta ficha complementar foi construída, tendo recebido o nº 730, da Avenida Sigismundo Nunes de Oliveira. **Consta na Av.05** que, conforme instrumento particular 855552072002, passado em Marília/SP, a fração ideal desta ficha complementar, destinada à moradia no âmbito do Programa Minha Casa Minha Vida (PMCMV), não poderá ser objeto de rememoração pelo prazo de 15 anos, contados a partir da data de celebração do contrato. **Consta no Laudo de Avaliação** de fls. 258-296, realizado pelo Perito em 29/08/2022, que o imóvel possui as seguintes especificações: CONDOMÍNIO: Composto por 586 casas - programa carta de crédito; Nível de segurança: portaria com câmeras, cancelas, gradil; Área existente verde no condomínio (representativa); Paisagismo: possui e os cuidados são necessários, jardins, praças e bosque; Gás: GLP; Arquitetura portaria e condomínio: simples; Lazer completo: salão de festas, quadra poliesportiva, play ground, praças de convivência, campo de futebol, quiosques; Infra estrutura total: rede água, galerias, esgoto, calçadas, pavimento asfáltico, telefonia/internet fibra ótica; Natureza do terreno do imóvel avaliando: seca; Topografia do I.A: plana/nível da rua; Topografia do condomínio: plana/ondulada; Fração do terreno: 0,1704%. **IMÓVEL AVALIANDO: Área do terreno e construção conforme valor venal: 176,83 m² e 40,47 m², respectivamente; Área de construção aproximada encontrada no local: a.c. 60 m²;** Projeto arquitetônico normal; Entrada comum; Garagem para 1 auto descoberta - frente para entrada social; 1 sala 2 ambientes tv/visita, 1 cozinha, área de serviço, 2 dormitórios, 1 wc azulejos revestimento de parede; ACABAMENTO: fechaduras e dobradiças qualidade normal, metais/louças qualidade normal; PISO: Interno: cerâmico, Externo: cerâmico; PINTURA: interna e externa: necessita de manutenção; ESQUADRIAS: janelas de ferro/alumínio; portas de madeira (batentes necessitam de manutenção); ILUMINAÇÃO: luminárias /interruptores/ tomadas qualidade normal; CARACTERÍSTICAS DA REGIÃO: O referido condomínio está localizado em área Residencial/Comercial; A proximidade com o Distrito industrial da Zona Norte, beneficia a liquidez para a venda e locação dos imóveis na região; Trata-se de uma via pavimentada com sentido duplo, é importante destacar pela proximidade com Faculdades FAIP/FAEF, Centro de Exposição Examar, centro de saúde, pequenos mercados, posto de combustíveis e demais segmentos comerciais. MELHORIAS PÚBLICAS: 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 (Zr 1) com permissão para construção de condomínios residenciais horizontais, comerciais e demais segmentos respeitando as normas da Lei de Zoneamento do município. Todas as ruas do entorno são pavimentadas e possui iluminação pública, rede de água e esgoto, rede de telefonia, rede de TV a cabo, Internet banda larga, fibra óptica, coleta de lixo orgânico e reciclável, linha de transporte coletivo urbano. Imóvel cadastrado perante a Prefeitura Municipal de Marília sob o nº 9885700. **Imóvel localizado na Avenida Sigismundo Nunes de Oliveira, nº 730, Casa 57, Condomínio Residencial Moradas Marília I, Jardim Nazareth, CEP 17512-752, Marília/SP. Imóvel matrícula nº 48.524 do 2º CRI de Marília/SP.**

ÔNUS: Consta na referida matrícula: **R.4** - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA em favor da Caixa Econômica Federal; **AV.7** - PENHORA dos direitos de devedor fiduciante, nestes autos. Em consulta junto ao site da Prefeitura Municipal de Marília/SP, em 11/11/2022, não foram encontrados débitos.

VALOR DA AVALIAÇÃO: R\$ 176.704,92 (Cento e setenta e seis mil setecentos e quatro reais noventa e dois centavos), para Novembro/2022.

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, 18 de Novembro de 2022.

DR. LUIS CESAR BERTONCINI

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