

3ª VARA CÍVEL DA COMARCA DE MARÍLIA – SP

EDITAL DE 1º e 2º LEILÃO e de intimação do executado **PAULO HENRIQUE DA SILVA OLIVEIRA** inscrito no CPF sob nº 424.691.918-74, da credora Fiduciária **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL** inscrita no CNPJ sob nº 00.360.305/0001-04 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 MARROCOS RESIDENCIAIS SALÉ** move em face do referido requerido – Processo nº **1008059-63.2021.8.26.0344** - 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 04/02/2025 à partir das 15:50h, e encerramento no dia 07/02/2025 às 15:50h; 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 27/02/2025 às 15:50h (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. Paulo Henrique da Silva 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: Apartamento nº 201, do Bloco 10, localizado no primeiro andar ou segundo pavimento, edificado no Condomínio "MARROCOS RESIDENCIAIS SALÉ", nesta cidade, na Avenida Doutor Hércules Galletti, que terá **área real total de 91,707 metros quadrados**, sendo 41,850 metros quadrados de área real privativa coberta; 12,500 metros quadrados de área real de estacionamento de divisão não proporcional; 37,357 metros quadrados de área real de uso comum de divisão proporcional; correspondendo à unidade uma fração ideal de 0,001927860 no terreno, descrito e caracterizado na matrícula nº 61.981, deste Serviço Registral, com direito a uma vaga de garagem livre/descoberta sob nº 302, localizada no pavimento térreo. **Consta** na **Av.03** da matrícula que o imóvel está cadastrado na Prefeitura Municipal de Marília/SP, sob nº 31701600 e o Condomínio recebeu o nº 260-A da Avenida Doutor Hércules Galletti. **Consta** no **Auto de Avaliação de fls. 282**, realizado pelo Oficial de Justiça em 19/04/2022, que o apartamento possui 02 dormitórios, sala, cozinha, banheiro, área de serviço e 01 vaga de garagem. **Imóvel localizado na Avenida Hércules Galletti nº 260, unidade 201 do Bloco 10 do Condomínio Residencial Parque Salé, Jardim Califórnia, Marília/SP. Imóvel matrícula nº 70.802 do 1º CRI de Marília/SP.**

ÔNUS: Consta na referida matrícula: **R.02-** ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA, em favor da Caixa Econômica Federal; **Av.05-** PENHORA dos direitos sobre o imóvel, expedida pela 3ª Vara Cível da Comarca de Marília/SP, no proc. nº 1007664-42.2019.8.26.0344, movida por Marrocos Residenciais Sale; **Av.06-** PENHORA dos direitos sobre o móvel, decorrentes de alienação fiduciária, nestes autos. Em consulta ao site da Prefeitura Municipal de Marília, em 14/11/2024, foram constatados débitos no valor de R\$ 389,08 (trezentos e oitenta e nove reais e oito centavos). **Consta** em **fls. 508/517** o demonstrativo de débitos referentes ao Contrato de Alienação com a Caixa Econômica Federal nº 855553896702.4, em nome de Paulo Henrique da Silva Oliveira, que o valor da dívida é de R\$ 156.598,55 (cento e cinquenta e seis mil, quinhentos e noventa e oito reais e cinquenta e cinco centavos), atualizados até 02 de Setembro de 2024.

VALOR DA AVALIAÇÃO: R\$ 165.600,14 (cento e sessenta e cinco mil, seiscentos reais e quatorze centavos), para Novembro/2024.

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, 21 de Novembro de 2024.

DR. LUIS CESAR BERTONCINI

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