

1ª VARA CÍVEL DA COMARCA DE JAÚ – SP

EDITAL DE 1º e 2º LEILÃO, e de intimação dos requeridos **RONALDO CARLOS MARINHO (ESPÓLIO)** inscrito no CPF sob nº 310.191.418-32, **RAQUEL APARECIDA MARINHO** inscrita no CPF sob nº 234.837.878-79 na pessoa de seu curador, **C. M. M. M.** inscrita no CPF sob nº 586.553.668-03 neste ato representada por sua genitora **M. M. M.** inscrita no CPF sob nº 450.359.408-70, **e demais interessados**. A **DRA. PAULA MARIA CASTRO RIBEIRO BRESSAN**, MMª. Juíza de Direito da 1ª Vara Cível da Comarca de Jaú - 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 **RODRIGO CESAR MARINHO** move em face dos referidos requeridos - Processo nº **0003666-10.2022.8.26.0302** - 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 **01/10/2026 à partir das 15:05h**, e encerramento no dia **07/10/2026 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 **27/10/2026 às 15:05h (ambos no horário de Brasília)**, sendo vendido o bem pelo maior lance ofertado, desde que não inferior a **50%** (cinquenta 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.

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, 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: Imóvel residencial com **A.T 173,50m²** - DESCRIÇÃO DA MATRÍCULA:

Um imóvel residencial, situado à Rua 10, nº 187, nesta cidade, com o seu terreno respectivo e anexo, medindo 9,50 metros de frente para a referida via pública, ou seja para a rua 10; 20,00 metros da frente aos fundos, pelo lado direito de quem do imóvel olha para a via pública; 20,00 metros pelo lado esquerdo; e, 7,55 metros na linha dos fundos, encerrando a **área de 173,50m²**., confrontando na frente com a rua 10; do lado direito com a CECAP; do lado esquerdo com a rua 8, e, na linha dos fundos com uma rua sem denominação, referido imóvel foi havido na conformidade da transcrição nº 23.838, do livro 3-Z, deste 1º Rg. imóveis, e acha-se cadastrado na PM. local sob nº 36 3 07 49 0267. **Consta** na **Av.02** que as Ruas 10 e C, mencionadas nesta matrícula, receberam as denominações oficiais de Rua Oswaldo Guermandi e Rua Raul Aguiar. **Consta** na **Av.03** que no imóvel objeto desta matrícula foi edificado um prédio residencial de tijolos e coberto de telhas, constituído de dois pavimentos, com 71,36m² de construção, que recebeu o nº 151, da Rua Raul Aguiar. **Consta** na **Av.04** que o imóvel objeto desta matrícula foi recadastrado na Prefeitura Municipal local sob nºs 06 3 07 49 0267 001 / 002. **Consta** no **Laudo de Avaliação de fls. 91/147**, realizado pelo Perito em 17/01/2024, que trata-se de um imóvel composto de duas edificações residenciais horizontais, situado no bairro denominado Vila Industrial, no município de Jaú/SP. O lote de terreno em questão apresenta topografia em pequeno desnível, superfície seca, testada implantada praticamente no nível da via pública e, conforme os dados constantes da respectiva matrícula, área de 173,58m². A região onde se situa o imóvel é servida pelos melhoramentos públicos usuais, tais como redes de água potável, esgoto sanitário e águas pluviais, redes de energia elétrica, iluminação pública e telefonia, pavimentação asfáltica e guias/sarjetas. Edificações: Implantadas no terreno descrito no tópico anterior, foram identificadas as seguintes edificações. Prédio de número 187 da Rua Oswaldo Guermandi: Trata-se de uma edificação residencial horizontal unifamiliar, com área construída aproximada de 122,75m², idade aparente da ordem de 50 anos e que se encontra necessitando de reparos simples a importantes. Possui um único pavimento térreo, onde estão presentes as seguintes dependências: sala, três dormitórios, dois banheiros, corredor interno, cozinha, despensa, varanda e abrigo de veículos. Prédio de número 151 da Rua Raul Aguiar: Trata-se de uma edificação residencial horizontal unifamiliar, com área construída de 71,36m², idade aproximada de 24 anos e que se encontra necessitando de reparos importantes, visto que parte dela foi danificada por incêndio há determinado tempo. Possui dois pavimentos, nos quais estão distribuídas as seguintes dependências: no pavimento térreo, abrigo de veículos, quarto de despejo e área da escada; no pavimento superior, área da escada, sala/cozinha, dormitório, banheiro, corredor e sacada com área de serviço. **Imóvel localizado na Rua Raul Aguiar, nº 151, Jaú/SP. Imóvel matrícula nº 8.129 do 1º CRI de Jaú/SP.**

ÔNUS: Em consulta ao site da **Prefeitura Municipal de Jaú/SP**, em **04/08/2026**, foram constatados débitos de **IPTU** no valor de **R\$ 5.016,09** (cinco mil, dezesseis reais e nove centavos).

VALOR DA AVALIAÇÃO: R\$ 353.264,63 (trezentos e cinquenta e três mil, duzentos e sessenta e quatro reais e sessenta e três centavos), para Agosto/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. Jaú/SP, 07 de Agosto de 2026.

DRA. PAULA MARIA CASTRO RIBEIRO BRESSAN
MMª. Juíza de Direito da 1ª Vara Cível da Comarca de Jaú - SP