

2ª VARA DA COMARCA DE PALMITAL – SP

EDITAL DE 1º e 2º LEILÃO e de intimação da requerida **VERÔNICA BERTONCINI DE MORAES FRANCO** inscrita no CPF sob nº 324.566.918-65, do co-proprietário **VALTER OLIVIER DE MORAES FRANCO JUNIOR** inscrito no CPF sob nº 004.743.028-14, do condomínio **CONDOMÍNIO RESIDENCIAL PALMARES, e demais interessados**. O **DR. LUCAS EDUARDO SGUISSARDI ROY**, MMº. Juiz de Direito da 2ª Vara da Comarca de Palmital - 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 **MINISTÉRIO PÚBLICO DO ESTADO DE SÃO PAULO** move em face da referida requerida – Processo nº **0000452-60.2022.8.26.0415** - 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 15/10/2026 à partir das 14:10h, e encerramento no dia 20/10/2026 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 10/11/2026 às 14:10h (ambos no horário de Brasília)**, sendo vendido o bem pelo maior lance ofertado, desde que não inferior a **80%** (oitenta por cento) do valor da avaliação (desconto em consonância com o art. 843, CPC).

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. Verônica Bertoncini de Moraes Franco, quando da penhora.

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: Apartamento com vaga de garagem - DESCRIÇÃO DA MATRÍCULA: Um APARTAMENTO sob nº 11, situado no 1º andar ou pavimento do Bloco II, do CONDOMÍNIO RESIDENCIAL PALMARES, sito na Rua Palmares nº 296, nesta cidade, ao qual cabe uma fração ideal do terreno, correspondente à 1.5625% do seu todo, tendo área útil de 70,17, área comum de 4,98 metros quadrados e área total de 75,15 metros quadrados; ao qual cabe o direito de uso de uma vaga de estacionamento descoberto e sem uso de manobrista. Cadastrado na P.M.M. sob nº 8470032. **Consta na Av.09** que o Código de Endereçamento Postal (CEP) do Imóvel é 17501-510. **Consta no Auto de Avaliação de Imóvel de fls. 149/151**, realizado pelo Oficial de Justiça em 30/06/2025, que o imóvel se encontra localizado à Rua Palmares, nº 296, Marília, no Condomínio Residencial Palmares – 1º Andar – apartamento 11 – Bloco II, próximo à Avenida Sampaio Vidal – Prolongamento. A localização do Imóvel é próximo a bares, restaurantes, escola infantil, academia, com acesso rápido à Zona Sul do Município, etc. Infraestrutura e Melhoramentos Públicos: A região é dotada de iluminação pública, rede de água, esgoto, telefonia, internet banda larga, coleta de lixo, linha de transporte coletivo e vias pavimentadas. **Imóvel localizado na Rua Palmares, nº 296, Apartamento nº 11, Bloco II, Condomínio Residencial Palmares, Marília/SP. Imóvel matrícula nº 23.767 do 1º CRI de Marília/SP.**

ÔNUS: Consta na referida matrícula: **Av.05-** INDISPONIBILIDADE dos Bens de propriedade de Verônica Bertoncini de Moraes Franco, expedida pela 1ª Vara da Comarca de Palmital/SP, no proc. nº 1001184-34.2016.8.26.0415, movida pelo Ministério Público do Estado de São Paulo; **Av.06-** PENHORA do Imóvel, expedida pela 1ª Vara Cível da Comarca de Marília/SP, no proc. nº 1008108-80.2016.8.26.0344, movida pelo Condomínio Residencial Palmares; **Av.07-** INDISPONIBILIDADE dos Bens de propriedade de Verônica Bertoncini Moraes Franco, expedida pela 1ª Vara da Comarca de Palmital/SP, no proc. nº 1003279-95.2020.8.26.0415; **Av.08-** PENHORA de Parte Ideal correspondente a 50% do Imóvel, expedida nestes autos; **Av.10-** PENHORA do Imóvel, expedida pela 1ª Vara da Comarca de Palmital/SP, no proc. nº 0000177-48.2021.8.26.0415, movida pelo Ministério Público do Estado de São Paulo.

VALOR DA AVALIAÇÃO: R\$ 262.848,41 (duzentos e sessenta e dois mil, oitocentos e quarenta e oito reais e quarenta e um centavos), para Agosto/2026.

Obs.: No sentido de manter conformidade com o artigo 843 do CPC, será leiloado o bem indivisível em sua totalidade, preservando-se a cota parte do co-proprietário não executado. Assim, a parte ideal de VERÔNICA BERTONCINI DE MORAES FRANCO que corresponde a 50% do Imóvel (1/2 do Imóvel) terá desconto de 40% em 2º leilão. Sendo que sobre a cota parte do co-proprietário não será realizado desconto em 2º leilão (50% do imóvel pertencente ao co-proprietário não executado). Destarte, a porcentagem mínima para lances em 2º leilão será de 80% (50% do co-proprietário não executado + 30% que representa a cota parte da requerida com desconto de 40%).

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. Palmital/SP, 25 de Agosto de 2026.

DR. LUCAS EDUARDO SGUISSARDI ROY

MMº. Juiz de Direito da 2ª Vara da Comarca de Palmital - SP