

5ª VARA CÍVEL DA COMARCA DE MARÍLIA – SP

EDITAL DE 1º e 2º LEILÃO e de intimação dos requeridos **GUSTAVO MATEUS CAPELLINI** inscrito no CPF sob nº 345.718.958-79, **SUELLEN DE CARVALHO MOURA** inscrita no CPF sob nº 381.255.408-90, do credor fiduciário **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL (CEF)**, e demais interessados. A **DRA. ANGELA MARTINEZ HEINRICH**, MMª. Juíza de Direito da 5ª Vara Cível da Comarca de Marília - SP, na forma da lei,

FAZ SABER, aos que o presente Edital de 1º e 2º leilão de bens imóveis, virem ou dele tiverem conhecimento e possa interessar, que por este Juízo processam-se os autos de **Execução de Título Extrajudicial** - em que **CONDOMÍNIO PRAÇA DAS FIGUEIRAS** move em face dos referidos requeridos - Processo nº **1006758-18.2020.8.26.0344** - 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 **10/12/2026 à partir das 15:00h**, e encerramento no dia **15/12/2026 às 15:00h**; 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 **02/02/2027 às 15:00h (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. Foram nomeados **fieis depositários** do bem o Sr. Gustavo Mateus Capellini e a Sra. Suellen de Carvalho Moura (fls. 256), quando da penhora.

DA REMISSÃO OU DESISTÊNCIA: Ressalte-se que em caso de remissão após o início do leilão eletrônico, a parte que remiu deverá arcar com os custos do leiloeiro. Em caso de composição, na mesma oportunidade, deverá ser declinado na minuta do acordo quem arcará com tais custos, sob pena de a executada suportá-los 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. Todos os lances, assim como a pretensão em adquirir de forma parcelada deverão, obrigatoriamente, ser oferecidos diretamente no sistema do Gestor. Acréscimo mínimo obrigatório no valor de R\$ 3.000,00 (três mil reais), para o fim de lances superiores ao lance corrente, conforme artigo 16, do Provimento CSM nº 1.625/2009.

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: Direitos fiduciantes sobre Apartamento com vaga de garagem -
DESCRIÇÃO DA MATRÍCULA: Unidade 04 do Bloco 15, primeiro andar, a ser edificada no "CONDOMÍNIO PRAÇA DAS FIGUEIRAS", situado nesta cidade, no loteamento "Fazenda Santa Madalena", que se constituirá de 02 (dois) dormitórios, sala de jantar/estar, cozinha, banheiro e área de serviço, com 48,187m² de área edificada (sendo 42,910m² de área privativa coberta e 5,277m² de área comum coberta), e 47,683m² de área comum descoberta; totalizando 95,870m² de área total construída + descoberta, correspondendo à unidade uma fração ideal de 1,1364% nas partes comuns e no terreno, descrito e caracterizado na matrícula nº 54.035; com direito a uma única vaga de garagem, descoberta e indeterminada, localizada no pavimento térreo do condomínio. **Consta na Av.03** que o imóvel não poderá ser objeto de rememoração, pelo prazo de 15 anos. **Consta na Av.04** que a unidade a que se refere esta matrícula, cadastrada na P.M.M. sob nº 9573061, foi concluída. **Consta na Av.05** que esta ficha complementar recebeu o número 67.883 e a Convenção do Condomínio foi registrada sob nº 8.897. **Consta na Av.06** que o Código de Endereçamento Postal (CEP) do imóvel é 17526-718. **Obs.:** O imóvel encontra-se locado (fls. xx). **Apartamento localizado na Rua Marcos Roberto Locoronvici, nº 339, Vereador Eduardo Andrade Reis, Condomínio Praça das Figueiras, Apartamento nº 04, Bloco 15, Marília/SP. Imóvel matrícula nº 67.883 do 1º CRI de Marília/SP.**

ÔNUS: Consta na referida matrícula: **R.02-** ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA, em favor da Caixa Econômica Federal (CEF); **Av.07-** PENHORA dos Direitos sobre o Imóvel decorrentes da Alienação Fiduciária, expedida nestes autos. Em consulta ao site da Prefeitura Municipal de Marília/SP, em 06/10/2026, foram constatados débitos no valor de **R\$ 160,29** (cento e sessenta reais e vinte e nove centavos), relativos às parcelas vincendas de IPTU 2026.

VALOR DA AVALIAÇÃO: R\$ 136.037,94 (cento e trinta e seis mil, trinta e sete reais e noventa e quatro centavos), para Outubro/2026.

DÉBITO EXEQUENDO: Consta em fls. 172/173, o débito exequendo no valor de **R\$ 16.508,54** (dezesseis mil, quinhentos e oito reais e cinquenta e quatro centavos), atualizado em 07/12/2022.

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, 06 de Outubro de 2026.

DRA. ANGELA MARTINEZ HEINRICH

MM^{oa}. Juíza de Direito da 5ª Vara Cível da Comarca de Marília - SP