

1ª VARA CÍVEL DO FORO DA COMARCA DE MARTINÓPOLIS/SP – 1º OFÍCIO CÍVEL

Edital de 1ª e 2ª Praça de bem imóvel e para intimação do executado **AMIN ALGAZAL** (CPF nº 707.267.368-72), bem como sua esposa na qualidade de terceira interessada e coproprietária **NADIA MARIA FARAH FURTADO ALGAZAL** expedido no **CUMPRIMENTO DE SENTENÇA – LOCAÇÃO DE IMÓVEL**, Processo nº. **0000296-56.2020.8.26.0346**, ajuizado pelo **RODRIGO PRESENTE** (CPF nº 177.949.188-39).

O Dr. Raphael de Oliveira Machado Dias, Juiz de Direito da 1ª Vara Cível do Foro da Comarca de Martinópolis/SP, na forma da lei, etc.

FAZ SABER que, com fulcro nos artigos 879 a 903 do CPC, regulamentado pelo Prov. CSM 1625/2009 do TJ/SP, Resolução do Conselho Nacional de Justiça nº 236 de 13.07.2016, e art. 250 e seguintes das Normas de Serviço da Corregedoria Geral de Justiça do E. Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, através da GOLD LEILÕES (www.leiloesgold.com.br) portal de leilões on-line, levará a público pregão de venda e arrematação no **1º Leilão com início no dia 17/06/2026 às 14:00h, e com término no dia 19/06/2026 às 14:00h**, entregando-o a quem mais der valor igual ou superior ao da avaliação, ficando desde já designado para o **2º Leilão com início no dia 19/06/2026 às 14:01h, e com término no dia 09/07/2026 às 14:00h**, caso não haja licitantes na 1ª, ocasião em que os bens serão entregues a quem mais der, não sendo aceito lance inferior a 60% (sessenta por cento) do valor de avaliação atualizada (Art. 891 parágrafo único do CPC e art. 13 do Prov. CSM n. 1625/2009) do(s) bem(ns) abaixo descrito(s).

BEM: Matrícula nº 43.108 do CRI de Martinópolis - SP Imóvel: UMA UNIDADE AUTÔNOMA (Apartamento), sob nº 402 (quatrocentos e dois), localizado no 4º andar ou 7º pavimento do “EDIFÍCIO PIO NEIRO KRAUCKI”, situado à Av. Cel. José Soares Marcondes, no Jardim Bongiovani, nesta cidade e comarca de Presidente Prudente nela incluída as vagas nºs 60 (sessenta) e 13 (treze), localizadas no sub-solo do edifício, para guarda e estacionamento de veículo de passeio (um por vaga), com a área útil de 132,145 m2, mais a área comum de 85,925 m2, totalizando 218,07 m2, competindo ainda uma fração ideal de 1/40 sobre o terreno e 1/40 sobre os salões comerciais existentes no edifício, sendo a unidade composta de dois dormitórios, um banheiro social, uma suíte, sala de jantar, sala de estar, terraço, cozinha, área de serviço, dormitório e banheiro de empregada, confrontando pela frente com o recuo do terreno voltado para a Avenida J. Marcondes; pelo lado direito, olhando da via pública para a unidade, com o recuo do terreno voltado para a Rua Manoel Espinosa; pelo lado esquerdo, seguindo a mesma orientação, com o apartamento nº 401, com o hall de acesso, com o poço do elevador e com dutos pelos fundos com o apartamento nº 304; cadastro municipal nº 30.2.4.121.0026.0.1.

CARACTERÍSTICAS conforme o laudo de avaliação: **CONSTATEI** que o apartamento de nº 402 possui piso em ardósia, ausência de detalhes em gesso, ausência de armários embutidos nos quartos. Referido bem encontra-se situado em bairro nobre da cidade, próximo a posto de revenda de combustíveis, supermercados, farmácias, e espaço público de lazer. Segundo informação, oferece ainda academia, salões de festa, piscina aquecida, sauna, salão de jogos, portaria eletrônica.

LOCALIZAÇÃO: Av. Cel. José Soares Marcondes, apto 402, 4º andar, 7º pavimento do Edifício

Pioneiro Krasucki.

AVALIAÇÃO ATUALIZADA: R\$ 480.000,00 (quatrocentos e oitenta mil reais), conforme avaliação nas fls. 374 dos autos (abril de 2026).

ONUS: Consta da referida certidão de ônus extraída pelo site ARISP, em 15.04.2026, conforme **AV.02 de 13.10.2025 – PENHORA** – Nos autos da Ação de Execução Civil, processo nº 0000296-56.202.8.26.0346, favor RODRIGO PRESENTE; conforme **AV.03 de 24.01.2025 – PENHORA** – Nos autos da Ação de Execução Civil, processo nº 0002256-81.2019.8.26.0346, favor PRESENTE SOCIEDADE DE ADVOGADOS; e conforme **AV.04 de 17.12.2025 – PENHORA EXEQUENDA**.

DÉBITO PROCESSUAL: R\$ 42.988,85, conforme fls. 367 dos autos (março de 2026).

As fotos e a descrições detalhadas do(s) bem(ns) a ser(em) levado(s) a leilão estão disponíveis no Portal www.goldleiloes.com.br.

DAS INTIMAÇÕES – Se por qualquer motivo, não for possível a intimação pessoal do(s) executado(s), do(s) condômino(s), do(s) credor(es), senhorio e terceiro(s) interessado(s) constantes na matrícula do imóvel, quando for necessária, **incidirá a disposição do artigo 274, parágrafo único**, do Código de Processo Civil e, **em reforço, considerar-se-á a intimação feita pelo edital**.

DO CONDUTOR DO LEILÃO – O Leilão será conduzido pelo Leiloeiro Oficial Sr. Uilian Aparecido da Silva, inscrito na JUCESP sob o nº 958.

DOS LANCES – Os lances serão dados diretamente no sistema do gestor leiloeiro de forma on-line e em tempo real, não sendo admitidos lances por e-mail para posterior registro, assim como qualquer forma de intervenção humana na coleta e registro de lances. Serão aceito lances superiores ao corrente, tendo um acréscimo mínimo obrigatório. Sobrevindo lances nos três minutos antecedentes do encerramento, o horário de fechamento será prorrogado por mais 3 (três) minutos, para igualdade de oportunidade.

DO PARCELAMENTO – O interessado em adquirir o bem penhorado em prestações poderá apresentar por escrito a proposta. **Apresentada a proposta deverá ainda o proponente realizar seu lance na plataforma de leilões de forma parcelada que está preparada para receber os lances em igualdade de condições, demonstrando a isonomia e a transparência nas disputas.** Observando os requisitos do artigo 895, § 1º do CPC/2015. A proposta de pagamento do lance à vista sempre prevalecerá sobre as propostas de pagamento parcelado (Artigo 895 §7º, CPC).

Resolução 236 de 2016 CNJ.

Art. 22. Durante a alienação, os lances deverão ser oferecidos diretamente no sistema do gestor e imediatamente divulgados on-line, de modo a viabilizar a preservação do tempo real das ofertas.

Parágrafo único. Não será admitido sistema no qual os lances sejam realizados por e-mail e posteriormente registrados no site do leiloeiro, assim como qualquer outra forma de intervenção humana na coleta e no registro dos lances.

Art. 26. Não sendo efetuados os depósitos, serão comunicados também os lances imediatamente anteriores, para que sejam submetidos à apreciação do juiz, na forma do art. 895, §§ 4º e 5º, art. 896, § 2º, arts. 897 e 898, sem prejuízo da invalidação de que trata o art. 903 do Código de Processo Civil.

DO PAGAMENTO DA ARREMATAÇÃO E DA COMISSÃO - O arrematante deverá efetuar o pagamento do **valor do lance**, através de guia de depósito judicial identificado e vinculado ao Juízo responsável, bem como da **comissão do gestor leiloeiro correspondente a 5%** (cinco por cento) do valor da arrematação, através de depósito bancário, DOC ou TED na conta do leiloeiro que será informada posteriormente, não sendo incluso no valor do lance; ambos no **prazo de até 24h** (vinte e quatro horas) após o encerramento do leilão, sob pena de se desfazer a arrematação.

Não sendo efetuado o depósito da oferta, será comunicado imediatamente ao juízo, juntamente com lances anteriores para que sejam submetidos à apreciação, sem prejuízo da aplicação da sanção prevista no art. 897 do CPC.

Em caso de interesse pelo exequente em arrematar o bem, este não estará obrigado a exibir seu preço, mas se o valor exceder seu crédito, deverá ser depositado dentro de 3 (três) dias a diferença, não o eximindo de pagar em ambos os casos a comissão do leiloeiro, sob pena de ser tomada sem efeito a arrematação, e neste caso, o bem será levado a novo leilão à custas do exequente.

DO AUTO DA ARREMATAÇÃO – O auto do leilão será assinado pelo juiz após comprovação efetiva do pagamento integral da arrematação e da comissão, sendo dispensadas as demais assinaturas do Art. 903 do CPC.

DA ADJUDICAÇÃO, REMISSÃO OU ACORDO – Em caso de adjudicação ou remissão após o indicado o leiloeiro para a realização do certame, e antes da arrematação, a parte que adjudicou ou remiu, deverá arcar com os custos suportados pelo leiloeiro e seus honorários até o momento da suspensão do leilão. Na mesma oportunidade, em caso de acordo, deverá ser declinado na minuta do acordo quem arcará com tais custos, sob pena da parte executada suportá-los na integralidade.

Havendo arrematação, em caso de adjudicação, remissão ou acordo, faz jus à comissão dos 5% (cinco por cento) sobre o valor da adjudicação, remissão ou acordo, a ser pago por que deu causa à anulação do leilão, nos termos do Art. 7, § 3º da Resolução nº 236 de 13.07.2016.

DOS DÉBITOS – Eventuais ônus sobre o imóvel correrão por conta do arrematante, exceto eventuais débitos de IPTU e demais taxas e impostos que serão sub-rogados no valor da arrematação nos termos do Art. 130, “caput” e parágrafo único, do CTN, bem como os débitos de condomínio (propter rem) que também serão sub-rogados no preço da arrematação, conforme Artigo nº 908, § 1º, CPC.

DÚVIDAS E ESCLARECIMENTOS: Pessoalmente perante o Ofício onde estiver ocorrendo à ação, pelos telefones da gestora: (11) 2741-9515 / 2741-9946, ou ainda no e-mail: duvidas@leiloesgold.com.br.

Fica(m) do presente edital o(a)(s) executado(a)(s) **INTIMADO(A)(S)** das designações supra, caso não seja(m) localizado(a)(s) para a intimação pessoal.

Os bens serão vendidos no estado de conservação em que se encontram, sem garantia, constituindo ônus do interessado verificar suas condições, antes das datas designadas para as alienações judiciais eletrônicas; correrão por conta exclusiva do arrematante as despesas gerais relativas à

desmontagem, transporte e transferência patrimonial dos bens arrematados. Será o presente edital, por extrato, afixado e publicado na forma da lei.

RAPHAEL DE OLIVEIRA MACHADO DIAS
JUIZ DE DIREITO