

1ª Vara de Família e Sucessões do Foro da Comarca de Marília/SP

EDITAL DE 1º E 2º LEILÃO e de intimação **do executado e depositário R. M. R. A.**, inscrito no CPF/MF sob o nº 352.145.XXX-XX; **bem como do credor hipotecário B. S. (B.) S.A.**, inscrito no CNPJ/MF sob o nº 90.400.XXX/XXXX-XX; e **do interessado C. E. N. S. R. S.**, inscrito no CNPJ/MF sob o nº 58.929.XXX/XXXX-XX.

O Dr. Marcelo de Freitas Brito, MM. Juiz de Direito da 1ª Vara de Família e Sucessões do Foro da Comarca de Marília/SP, na forma da lei, **FAZ SABER** aos que o presente Edital de 1º e 2º Leilão do bem imóvel virem ou dele conhecimento tiverem e que possa interessar, que por este Juízo processam-se os autos do **Cumprimento de Sentença** ajuizado por **M. V. D. R.** em face de **R. M. R. A. - Processo nº 0001160-95.2023.8.26.0344 (Principal nº 1006139-54.2021.8.26.0344)**, e que foi designada a venda do bem descrito abaixo, de acordo com as regras expostas a seguir:

DO IMÓVEL - O imóvel será vendido em caráter "AD CORPUS" e no estado em que se encontra, sem garantia, constituindo ônus da parte interessada verificar suas condições antes das datas designadas para as alienações judiciais eletrônicas.

DA PUBLICAÇÃO DO EDITAL - O edital será publicado na rede mundial de computadores, no sítio do Leiloeiro www.megaleiloes.com.br, em conformidade com o disposto no art. 887, § 2º, do CPC, inclusive as fotos e a descrição detalhada do imóvel a ser apregoado.

DA VISITAÇÃO - Os interessados em vistoriar o bem deverão enviar solicitação por escrito ao e-mail visitacao@megaleiloes.com.br. Cumpre esclarecer que cabe ao responsável pela guarda do bem autorizar o ingresso dos interessados, sendo que a visita não sempre será possível, pois alguns bens estão em posse do executado. Independente da realização da visita, a arrematação será por conta e risco do interessado.

DO LEILÃO - O Leilão será realizado por **MEIO ELETRÔNICO**, através do Portal www.megaleiloes.com.br, o **1º Leilão** terá início no **dia 25/05/2026 às 15:00 h** e se encerrará **dia 28/05/2026 às 15:00 h**, onde somente serão aceitos lances iguais ou superiores ao valor da avaliação; não havendo lance igual ou superior ao valor da avaliação, seguir-se-á sem interrupção o **2º Leilão**, que terá início no **dia 28/05/2026 às 15:01 h** e se encerrará no **dia 17/06/2026 às 15:00 h**, onde serão aceitos lances com no mínimo 60% (sessenta por cento) do valor da avaliação atualizada.

DO CONDUTOR DO LEILÃO - O Leilão será conduzido pelo Leiloeiro Oficial Sr. Fernando José Cerello Gonçalves Pereira, matriculado na Junta Comercial do Estado de São Paulo - JUCESP sob o nº 844.

DO VALOR MÍNIMO DE VENDA DO BEM - No **2º Leilão**, o valor mínimo para a venda do bem corresponderá a **60% (sessenta por cento)** do valor da avaliação judicial, que será atualizada até a data da alienação judicial atualizada.

DOS LANCES - Os lances poderão ser ofertados pela Internet, através do Portal www.megaleiloes.com.br.

DOS DÉBITOS - Os débitos de IPTU e demais taxas e impostos 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 Art. 908, § 1º, do CPC.

DO PAGAMENTO - O arrematante deverá efetuar o pagamento do preço do bem arrematado, no prazo de até 24h (vinte e quatro horas) após o encerramento do leilão por meio de guia de depósito judicial em favor do Juízo responsável, sob pena de se desfazer a arrematação.

DA PROPOSTA - Os interessados na aquisição do bem de forma parcelada, deverão apresentar proposta enviando de forma detalhada sua intenção no e-mail proposta@megaleiloes.com.br (Art. 895, I e II, CPC). As referidas propostas serão apresentadas ao M.M Juízo respectivo, caso o leilão se encerre negativo. Caso o leilão se encerre positivo, as propostas apresentadas serão desconsideradas, uma vez que o pagamento à vista prevalece sob o pagamento parcelado. Em resumo o interessado em adquirir o bem realizando o pagamento à vista, deve confirmar o lance em leilão, e aquele que tem a intenção de realizar o pagamento de forma parcelada, deve enviar sua proposta por e-mail, ficando ciente das referidas condições do Artigo 895§ 7º, CPC. Por fim, a apresentação de proposta não suspende o leilão (Art. 895, § 6º, CPC), devendo o mesmo ser analisado pelo M.M Juízo respectivo que decidirá pela opção mais vantajosa para a resolução da lide.

PENALIDADES PELO DESCUMPRIMENTO DAS PROPOSTAS - Em caso de atraso no pagamento de qualquer das prestações, incidirá multa de 10% sobre a soma da parcela inadimplida com as parcelas vincendas. O inadimplemento autoriza o exequente a pedir a resolução da arrematação ou promover, em face do arrematante, a execução do valor devido, devendo ambos os pedidos serem formulados nos autos da execução em que se deu a arrematação (Art. 895, § 4º e 5º do CPC).

DA COMISSÃO - O arrematante deverá pagar ao Leiloeiro, a título de comissão, o valor correspondente a **5% (cinco por cento)** sobre o preço de arrematação do imóvel. O pagamento deverá ser realizado em até 24h (vinte e quatro horas) a contar do encerramento do leilão, através de guia de depósito que será enviada por e-mail. A comissão devida ao Leiloeiro não está incluída no valor do lance e não será devolvida ao arrematante em nenhuma hipótese, salvo se a arrematação for desfeita por determinação judicial ou por razões alheias à vontade do arrematante, deduzidas as despesas incorridas.

DA REMIÇÃO: Em caso de remissão ou desistência da praça pelo exequente após o início do leilão eletrônico, a parte que remiu ou desistiu 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-lo integralmente.

Todas as regras e condições do Leilão estão disponíveis no Portal www.megaleiloes.com.br, no CPC e Resolução nº 236 do CNJ. Caso, por qualquer motivo a intimação pessoal do executado não se realizar por meio de seus advogados ou pelo endereço constante dos autos, será intimado através do próprio edital de leilão nos termos do art. 889, I, do CPC.

RELAÇÃO DO BEM: MATRÍCULA Nº 56.694 DO 13º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE SÃO PAULO/SP - IMÓVEL: Apartamento nº 125, localizado no 2º pavimento-tipo do Edifício New Star Residence Service, à Alameda Franca nº 568, nesta Capital, no 34º Subdistrito (Cerqueira César), com a área privativa de 61,09 m², a área comum de 34,48 m², e a área total de 95,57 m², correspondendo-lhe no terreno a fração ideal de 0,718049%. **Consta na AV.05 desta matrícula** que o Edifício "New Star Residence Service" passou a ter os números 580 (entrada) e 584 (garagem) da Alameda Franca. **Consta na AV.10, 11 e 12 desta matrícula** que o imóvel foi dado em hipoteca ao BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A. **Consta na AV.13 desta matrícula** a distribuição da ação de Execução de Título Extrajudicial Nota Promissória, Processo nº 1002631-84.2019.8.26.0081, em trâmite na 3ª Vara Cível de Adamantina/SP. **Consta na AV.15 desta matrícula** que nos autos da ação de Execução Civil, Processo nº 1002632-69.2019.8.26.0081, em trâmite na 1ª Vara Cível de Adamantina/SP, foi penhorado o imóvel desta matrícula, sendo nomeado depositário o executado. **Consta na AV.16 desta matrícula** a penhora exequenda do imóvel desta matrícula, sendo nomeado depositário o executado.

Contribuinte nº 010.098.0169-4. Consta no site da Prefeitura de São Paulo/SP débitos inscritos na Dívida Ativa no valor de R\$ 36.267,26 e débitos de IPTU para o exercício atual no

valor de R\$ 414,07 (17/04/2026). **Consta as fls.545-554 dos autos** débitos condominiais no valor de R\$ 167.564,38 (maio/2026).

Valor da Avaliação do Imóvel: R\$ 946.895,00 (novecentos e quarenta e seis mil oitocentos e noventa e cinco reais) para janeiro de 2026, que será atualizado até a data da alienação conforme tabela de atualização monetária do TJ/SP.

Marília, 22 de abril de 2026.

Eu, _____, diretora/diretor, conferi.

Dr. Marcelo de Freitas Brito
Juiz de Direito