

VARA ÚNICA CÍVEL DA COMARCA DE SANTA ROSA DE VITERBO/SP

Edital de 1ª e 2ª Praça de bem(ns) imóvel e para intimação do(a)(s) executado(a)(s) **MARA EDITH LOURENÇO - CPF sob o nº 032.851.088-27 e MARISE MIRIAN LOURENÇO - CPF sob o nº 081.524.088-08**, e demais interessados, expedido nos autos da **CARTA PRECATÓRIA nº 4000259-55.2025.8.26.0549**, (oriunda dos autos do processo nº1171701-03.2023.8.26.0100, Ação de Execução de Título Extrajudicial em trâmite na 24ª Vara Cível do Foro Central da Comarca da Capital). Ajuizada por **BANCO C6 S/A - inscrita no CNPJ sob o nº 31.872.495/0001-72**.

O Dr. Alexandre Cesar Ribeiro, Juiz de Direito da Vara Única Cível da Comarca de Santa Rosa de Viterbo/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, 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 na **1ª Praça com início no dia 03/11/2026 às 14:00h, e com término no dia 05/11/2026 às 14:00h**, entregando-o a quem mais der valor igual ou superior ao da avaliação, ficando desde já designado para a **2ª Praça com início no dia 05/11/2026 às 14:01h, e com término no dia 24/11/2026 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 50% 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):

RELAÇÃO DO(S) BEM(NS):**IMÓVEL DE USO RESIDENCIAL EDIFICADO SOB OS SEGUINTE LOTES:**

Matrícula 8.160 do CRI de Santa Rosa de Viterbo: UM TERRENO – constituído pelo lote nº 23 (vinte e três) da quadra 05 (cinco) do loteamento denominado **JARDIM MORUMBI**, medindo 12,00 m. (doze metros) de frente e fundo, por 30,00 m. (trinta metros) de ambos os lados da frente ao fundo, encerrando a área de 360 m² (trezentos e sessenta metros quadrados), confrontando pela frente com a Rua 02, de um lado com o lote 22, de outro lado com o lote 24, e pelo fundo com o lote nº 1. **Localização:** Situado nesta cidade e comarca de **Santa Rosa de Viterbo, Estado de São Paulo**, à **RUA 02**, lado par, distando 13,50 m. da Rua 07 e, distando 121,50 m. da Rua 06, na quadra completada pela Rua 01, no Jardim Morumbi. – **Cadastro Municipal nº 507.0238**.

Matrícula 12.107 do CRI de Santa Rosa de Viterbo: UM TERRENO - Constituído pelo Lote nº " 11 ", e parte do Lote nº "10", da Quadra nº "05", do Loteamento denominado "JARDIM MORUMBI", medindo 19,80 m. (dezenove metros e oitenta centímetros) de frente e 24,00 m (vinte e quatro metros) de fundo, por 26,00 m. (vinte e seis metros) do lado esquerdo de quem olha de frente, virando em 90º (noventa graus) à esquerda uma distância de 4,20 m. (quatro metros e vinte centímetros), virando em 90º (noventa graus) à direita uma distância de 4,00 m. (quatro metros) em direção ao fundo, encerrando assim o lado esquerdo, por 30,00 m. (trinta metros) da frente ao fundo, do lado direito, encerrando a área de 610,80 m2 (seiscentos e dez metros e oitenta decímetros quadrados), confrontando pela frente com a Rua Alzira Sérgio Siqueira, de um lado com parte do lote nº 10, de outro lado com o lote nº 12, e pelo fundo com os lotes nºs 22 e 23. **Localização:** Situado nesta cidade e comarca de Santa Rosa de Viterbo, Estado de São Paulo, na RUA ALZIRA SÉRIO SIQUEIRA, lado ímpar, distando 113,70 m. (cento e treze metros e setenta centímetros) da Rua Dr. Renato Palma Rocha, na quadra completada pelas Ruas Tereza Roseti Galão e Ovando Cintra. - **Cadastrado municipalidade sob nº 0507.0147**.

Consta da referida matrícula nº 12.107 - AV-01/12.107 - CONSTRUÇÃO. Em 18 de Setembro de 2015. Em atenção ao requerimento firmado no Município de Santa Rosa de Viterbo, Estado de São Paulo, em 16 de Setembro de 2015, por MARA EDITH LOURENÇO, já qualificada, procede-se à presente averbação para constar a CONSTRUÇÃO do Prédio nº 127 da Rua Alzira Sérgio Siqueira, com área construída de 337,70 m² (trezentos e trinta e sete metros e setenta decímetros quadrados), conforme habite-se nº 120/2015, expedido em 31 de agosto de 2015 pela Prefeitura

Municipal de Santa Rosa de Viterbo, Estado de São Paulo. Foi apresentada Certidão Negativa de Débitos Relativos às Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros, emitida em 15 de setembro de 2015 pela Secretaria da Receita Federal do Brasil (nº 002932015-88888555). Valor Sinduscon R\$600.629,84 (seiscentos mil, seiscentos e vinte e nove reais e oitenta e quatro centavos).- (Protocolo nº 45.879 de 16/09/2015).

Conforme laudo de avaliação foi edificado sob os dois lotes; Edificação residencial urbana, **com área construída total: 434,84 m²; sendo Residência: 277,70 m², Área de Lazer: 157,15 m², Piscina: 40,10 m²**, Padrão construtivo: Alto, Idade aparente da edificação: 24 anos, Estado de conservação: entre novo e regular. Residência de construção térrea constituída por: 01 Garagem na lateral direita, 01 Sala de Estar, 01 Sala de Jantar, 01 Varanda, 01 Sala de TV, 01 Cozinha, 01 Lavanderia, 01 Banheiro de Serviço, 01 Lavabo, 01 Suíte, 02 Suítes com Hidro, 01 Área de Churrasco, 02 Banheiros da Área de Churrasco, 01 Sauna, 01 Dormitórios da Área de Churrasco, 01 Garagem dos fundos e 01 Piscina. **Endereço: Rua Alzira Sério Siqueira, 127 – Jardim Morumbi, Município: Santa Rosa de Viterbo – SP.**

AVALIAÇÃO TOTAL: R\$ 2.555.685,00 (dois milhões, quinhentos e cinquenta e cinco mil, seiscentos e oitenta e cinco reais) em maio de 2026, **Atualizada em setembro de 2026 em R\$ 2.573.288,27 (dois milhões, quinhentos e setenta e três mil, seiscentos e oitenta e cinco reais).** Será atualizado até a data de início do leilão.

ÔNUS: MATRICULA 12.107 - R.04 - Averbada Alienação Fiduciária em Favor de Célio Aparecido Murari CPF/MF nº 019.838.778-12. **AV.05** - Averbada comunicação de distribuição da Ação de Execução de Título Extrajudicial processo nº 1064313-41.2023.8.26.0100 em trâmite na 7ª Vara Cível do Foro Central de São Paulo, movida por Banco Fibra S/A CNPJ nº 58.616.418/0001-08, em face de Mara Edith Lourenço CPF nº 032.851.088-27, Mara Edith Lourenço e Cia. LTDA. CNPJ nº 01.523.743/0012-61 e Marise Mirian Lourenço CPF nº 081.524.088-08, cujo valor da causa é de R\$ 834.658,15. **AV.06** - Averbada comunicação de distribuição da Ação de Execução de Título Extrajudicial processo nº 1071417-84.2023.8.26.0100 em trâmite na 18ª Vara Cível do Foro Central de São Paulo, movida por Banco Safra CNPJ nº 58.160.789/0001-28 em face de Mara Edith Lourenço CPF nº 032.851.088-27, Mara Edith Lourenço e Cia. LTDA. CNPJ nº 01.523.743/0012-61 e Marise Mirian Lourenço CPF nº 081.524.088-08. **AV.07** - Averbada comunicação de distribuição da Ação de Execução de Título Extrajudicial processo nº 1071511-32.2023.8.26.0100 em trâmite na 36ª Vara Cível do Foro Central de São Paulo movida por Banco Safra CNPJ nº 58.160.789/0001-28 em face de Mara Edith Lourenço CPF nº 032.851.088-27, Mara Edith Lourenço e Cia. LTDA. CNPJ nº 01.523.743/0012-61 e Marise Mirian Lourenço CPF nº 081.524.088-08. **AV.08** - Averbada de Arresto expedida na Ação de Procedimento Comum Cível - Autos nº 1000014-32.2024.8.26.0549 em trâmite no Juízo de Direito da Comarca de Santa Rosa de Viterbo, movida por Banco C6 S/A. CNPJ nº 31.872.495/0001-72 em face de Mara Edith Lourenço CPF nº 032.851.088-27 e Marise Mirian Lourenço CPF nº 081.524.088-08. **AV.09** - Penhora Exequenda. **AV.10** - Averbada de Penhora expedida na Ação de Execução Civil – Autos nº 1053103-90.2023.8.26.0100, em trâmite na 4ª Vara Cível do Foro Central de São Paulo, movida por Banco Pine CNPJ nº 61.144.175/0001-20, em face de Mara Edith Lourenço CPF nº 032.851.088-27, Marcos Roberto Lourenço CPF nº 144.176.788-63, Marise Mirian Lourenço CPF nº 081.524.088-08 e Francisco de Assis Souza Vieira CPF nº 049.622.768-83. **AV.11** - Averbada de Penhora expedida na Ação de Execução Civil – Autos nº 1021698-79.2023.8.26-0506, em trâmite na 3ª Vara Cível do Foro da Comarca de Ribeirão Preto/SP, movida por Itaú Unibanco CNPJ nº 60.701.190/0001-04, em face de Mara Edith Lourenço CPF nº 032.851.088-27, Mara Edith Lourenço e Cia. Em recuperação judicial LTDA. CNPJ nº 01.523.743/0012-61 e Marise Mirian Lourenço CPF nº 081.524.088-08. **AV.12** – Penhora exequenda. **AV.13** - Averbada de Penhora expedida na Ação de Execução Civil – Autos nº 1001262-672023.8.26.0549, em trâmite no Juízo de Direito da Comarca de Santa Rosa de Viterbo, movida por Itaú Unibanco CNPJ nº 60.701.190/0001-04, em face de Mara Edith Lourenço CPF nº 032.851.088-27, Mara Edith Lourenço e Cia. Em recuperação judicial LTDA. CNPJ nº 01.523.743/0012-61.

ÔNUS: MATRICULA 8160 - R.07 – Averbada Alienação Fiduciária em Favor de Célio Aparecido Murari CPF/MF nº 019.838.778-12. **AV.08** – Averbada comunicação de distribuição da Ação de Execução de Título Extrajudicial processo nº 1064313-41.2023.8.26.0100 em trâmite na 7ª Vara Cível do Foro Central de São Paulo, movida por Banco Fibra S/A CNPJ nº 58.616.418/0001-08, em face de Mara Edith Lourenço CPF nº 032.851.088-27, Mara Edith Lourenço e Cia. LTDA. CNPJ nº 01.523.743/0012-61 e Marise Mirian Lourenço CPF nº 081.524.088-08, cujo valor da causa é de R\$

834.658,15. **AV.09** - Averbada comunicação de distribuição da Ação de Execução de Título Extrajudicial processo nº 1071417-84.2023.8.26.0100 em trâmite na 18ª Vara Cível do Foro Central de São Paulo, movida por Banco Safra CNPJ nº 58.160.789/0001-28 em face de Mara Edith Lourenço CPF nº 032.851.088-27, Mara Edith Lourenço e Cia. LTDA. CNPJ nº 01.523.743/0012-61 e Marise Mirian Lourenço CPF nº 081.524.088-08. **AV.10** - Averbada comunicação de distribuição da Ação de Execução de Título Extrajudicial processo nº 1071511-32.2023.8.26.0100 em trâmite na 36ª Vara Cível do Foro Central de São Paulo movida por Banco Safra CNPJ nº 58.160.789/0001-28 em face de Mara Edith Lourenço CPF nº 032.851.088-27, Mara Edith Lourenço e Cia. LTDA. CNPJ nº 01.523.743/0012-61 e Marise Mirian Lourenço CPF nº 081.524.088-08. **AV.11** – Averbação de Arresto expedida na Ação de Procedimento Comum Cível - Autos nº 1000014-32.2024.8.26.0549 em trâmite no Juízo de Direito da Comarca de Santa Rosa de Viterbo, movida por Banco C6 S/A. CNPJ Nº 31.872.495/0001-72 em face de Mara Edith Lourenço CPF nº 032.851.088-27 e Marise Mirian Lourenço CPF nº 081.524.088-08. **AV.12** – Penhora Exequenda. **AV.13** – Averbação de Penhora expedida na Ação de Execução Civil, autos nº 1001692-19.2023.8.26.0549 em trâmite no Juízo de Direito da Comarca de Santa Rosa de Viterbo, movida por Banco Bradesco S.A CNPJ nº 60.746.948/0001-12 em face de Mara Edith Lourenço CPF nº 032.851.088-27, Mara Edith Lourenço e Cia. LTDA. Em recuperação judicial CNPJ nº 01.523.743/0012-61 e Marise Mirian Lourenço CPF nº 081.524.088-08. **AV.14** – Averbação de Penhora expedida na Ação de Execução Civil – Autos nº 1053103-90.2023.8.26.0100, em trâmite na 4ª Vara Cível do Foro Central de São Paulo, movida por Banco Pine CNPJ nº 61.144.175/0001-20, em face de Mara Edith Lourenço CPF nº 032.851.088-27, Marcos Roberto Lourenço CPF nº 144.176.788-63, Marise Mirian Lourenço CPF nº 081.524.088-08 e Francisco de Assis Souza Vieira CPF nº 049.622.768-83. **AV.15** – Averbação de Penhora expedida na Ação de Execução Civil – Autos nº 1021698-79.2023.8.26-0506, em trâmite na 3ª Vara Cível do Foro da Comarca de Ribeirão Preto/SP, movida por Itaú Unibanco CNPJ nº 60.701.190/0001-04, em face de Mara Edith Lourenço CPF nº 032.851.088-27, Mara Edith Lourenço e Cia. Em recuperação judicial LTDA. CNPJ nº 01.523.743/0012-61 e Marise Mirian Lourenço CPF nº 081.524.088-08. **AV.16** – Penhora Exequenda. **AV.17** – Averbação de Penhora expedida na Ação de Execução Civil – Autos nº 1001262-672023.8.26.0549, em trâmite no Juízo de Direito da Comarca de Santa Rosa de Viterbo, movida por Itaú Unibanco CNPJ nº 60.701.190/0001-04, em face de Mara Edith Lourenço CPF nº 032.851.088-27, Mara Edith Lourenço e Cia. Em recuperação judicial LTDA. CNPJ nº 01.523.743/0012-61.

DEPOSITÁRIO: Mara Edith Lourenço (CPF nº 03285108827)

Débitos de IPTU: R\$ 1.621,32, para setembro de 2026 conforme informações expedidas no site da prefeitura municipal, será atualizado até o efetivo leilão.

Débito Exequente: \$ 2.578.343,88 (dois milhões, quinhentos e setenta e oito mil, trezentos e quarenta e três reais e oitenta e oito centavos), que será atualizada até o efetivo leilão.

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

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

CONDIÇÕES DE PARCELAMENTO: Conforme determinação deste juízo, não será autorizado parcelamento e em segundo leilão aceita o lance na razão de 50% do valor do bem.

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, através do site do Tribunal de Justiça (www.tjsp.jus.br) no Portal de Custas e guia de depósito judicial, em favor do Juízo responsável, sob pena de se desfazer a arrematação.

DA COMISSÃO – O arrematante deverá depositar em dinheiro, no prazo de até 24h a contar do encerramento do leilão, a título de comissão, o valor correspondente a **5% (cinco por cento)** sobre o preço de arrematação do bem (não incluso no valor do lance), que deverá ser depositada em Juízo, através de Guia de Depósito Judicial, a ser encaminhada via e-mail após o término do leilão Judicial eletrônico.

DA ADJUDICAÇÃO OU ACORDO – Na hipótese de adjudicação do bem pelo exequente, este ficará responsável pela comissão devida. **Todas as regras e condições do Leilão estão disponíveis no Portal www.leiloesgold.com.br.**

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.

Não consta dos autos haver recurso ou causa pendente de julgamento. 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; o arrematante arcará com os débitos pendentes que recaiam sobre o bem, exceto os decorrentes de débitos fiscais e tributários conforme o artigo 130, parágrafo único, do Código Tributário Nacional, e exceto os débitos de condomínio (que possuem natureza propter rem), os quais ficam sub-rogados no preço da arrematação; 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.

Eu, _____, Escrevente, digitei.

Eu, _____, Escrivã (o), subscrevi.

ALEXANDRE CESAR RIBEIRO
JUIZ DE DIREITO