

EDITAL DE PRAÇA JUDICIAL

Edital de 1ª e 2ª Praça de bem imóvel e para intimação da executada **JARDIM BOTÂNICO EMPREENDIMENTOS SPE S/A** (CNPJ: 35.380.958/0001-30), na pessoa de seu representante legal, os terceiros interessados **OCEAN ASSET FUNDO DE INVESTIMENTO EM DIREITOS CREDITÓRIOS** (CNPJ: 26.984.508/0001-65), na pessoa de seu representante legal, **BONANZA INCORPORAÇÕES E PARTICIPAÇÕES LTDA** (CNPJ: 13.995.165/0001-92), na pessoa de seu representante legal, **PREFEITURA MUNICIPAL DE MARÍLIA** (CNPJ: 44.477.909/0001-00) e demais interessados, expedido nos autos da Ação de Execução de Título Extrajudicial, **Processo nº 1005481-88.2025.8.26.0344**, em trâmite na **1ª VARA CÍVEL DA COMARCA DE MARÍLIA/SP**, requerida por **FERNANDO JOSE PALMA SAMPAIO** (CPF: 334.782.408-32).

O(A) Dr(a). Paula Jacqueline Bredariol de Oliveira, MM. Juiz(a) de Direito, na forma da lei, etc., nos termos do Art. 881, § 1º do CPC, **FAZ SABER** que levará a praça o bem abaixo descrito, por meio de leilão eletrônico conduzido pela leiloeira oficial Dora Plat, matriculada na JUCESP sob nº 744 na plataforma eletrônica (www.portalmazuk.com.br), nas condições seguintes:

1 - DESCRIÇÃO DO IMÓVEL - Um terreno compreendendo o Lote nº 07 da Quadra B, do loteamento Jardim Botânico I, nesta cidade de Marília/SP, medindo 10,00 metros de frente para a Rua 01; por 25,00 metros da frente fundos, área de 250,00 metros quadrados; confrontando de um lado com o lote nº 06; de outro lado com o lote nº 08 e nos fundos com a GLEBA "A3"; distante 64,38 metros da esquina da Rua 10, localizado do lado ímpar da numeração. **Contribuinte nº 32290200. Matrícula nº 76.873 do 1º CRI de Marília/SP. ÔNUS:** Constan na Matrícula nº 76.873, conforme **Av.02 (27/11/2023)** averbação para constar que foi distribuída Ação de Execução de Título Extrajudicial movida por Ocean Asset Fundo de Investimento em Direitos Creditórios, Processo nº 1135634-39.2023.8.26.0100 da 12ª Vara Cível do Fórum da Capital/SP. **Av.04 (03/09/2025)** averbação para constar penhora exequenda. **Av.05 (22/10/2025)** averbação para constar que foi distribuída Ação de Procedimento Comum Cível movida por Bonanza Incorporações e Participações Ltda, Processo nº 0831825-81.2021.8.12.0001 da 1ª Vara Cível da Comarca de Campo Grande/MS.

OBS¹: Conforme Auto de Avaliação realizado pela Oficiala de Justiça de fls. 88 dos autos, trata-se de um terreno sem benfeitorias, compreendendo o Lote nº 07 da Quadra B, do loteamento Jardim Botânico I, Marília/SP. Avaliação R\$ 130.000,00 (setembro/2025).

OBS²: Não foi possível localizar a existência de débitos tributários do imóvel junto à Prefeitura Municipal de Marília, vez que o site é protegido pela Lei Geral de Proteção de Dados.

OBS³: Eventual necessidade de regularização junto a Prefeitura e/ou Cartório de Registro de Imóveis local, será de responsabilidade do arrematante.

VISITAÇÃO: Não há visitação.

2 - AVALIAÇÃO ATUALIZADA DO IMÓVEL - R\$ 136.060,88 (agosto/2026 - Conforme Cálculo de Atualização Monetária dos Débitos Judiciais do TJSP), que será(ão) atualizada a época da alienação.

3 - DÉBITO EXEQUENDO - R\$ 42.520,71 (abril/2026).

4 - DATAS DAS PRAÇAS - 1ª Praça começa em 26/10/2026 às 11:10, e termina em 29/10/2026 às 11:10; 2ª Praça começa em 29/10/2026 às 11:11, e termina em 18/11/2026 às 11:10.

5 - CONDIÇÕES DE VENDA - Será considerado arrematante aquele que der lance igual ou superior ao valor de avaliação (1ª Praça) ou aquele que der lance de valor igual ou superior a 70% do valor da avaliação (2ª Praça). Caso nas praças não haja lance para pagamento à vista, serão admitidas propostas escritas de arrematação de forma parcelada, (obrigatoriamente encaminhadas via sistema do site, nos termos do Art. 22, parágrafo único da

Resolução nº 236 do CNJ), necessário sinal não inferior a 25% do valor da proposta, e o restante em até 30 meses, mediante correção mensal pelo índice do E. TJ/SP, prevalecendo a de maior valor, que estarão sujeitas a apreciação pelo MM. Juízo da causa (Art. 891, parágrafo único, Art. 895, §§ 1º, 2º, 7º e 8º do CPC, e prazos conforme AI 2132770-30.2017.8.26.0000 do TJ/SP). Fixo como acréscimo mínimo obrigatório o valor de R\$5.000,00, para fins de lance superiores ao lance corrente, conforme artigo 16 do Provimento CSM nº 1625/2009.

6 - PAGAMENTO - O preço do(s) bem(ens) arrematado(s) deverá(ão) ser depositado(s) através de guia de depósito judicial do Banco do Brasil gerada no <https://portaldecustas.tjsp.jus.br/portaltjsp/login.jsp>, respectivamente, no prazo de até 24 horas da realização da praça. Em até 5 horas após o encerramento da praça, cada arrematante receberá e-mail com instruções para depósito (Art. 884, IV do CPC).

Não sendo realizado o depósito da oferta no prazo estipulado e/ou o pagamento de sua comissão, o leiloeiro comunicará o fato ao MM. Juiz responsável, informando os lances imediatamente anteriores, para que sejam submetidos à apreciação judicial, sem prejuízo da aplicação de sanção prevista no art. 897 do novo CPC, ao arrematante remisso. Além disso, arcará o arrematante remisso, com todos os ônus e implicações, decorrentes de sua omissão, inclusive, para a obtenção de novos documentos e ressarcimento das despesas, para a realização da praça.

7 - COMISSÃO DO LEILOEIRO - A comissão devida será de 5% (cinco por cento) sobre o valor da arrematação, paga à vista pelo arrematante em meio de pagamento cujo(a) beneficiário(a) será o(a) leiloeiro(a) Dora Plat CPF 070.809.068-06, não se incluindo no valor do lance (886, II do CPC e 266 NSCGJ).

A comissão do leiloeiro, 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 e, deduzidas as despesas incorridas.

8 - DÉBITOS e OBRIGAÇÕES DO ARREMATANTE - Eventuais débitos de IPTU/ITR foro e laudêmio, quando for o caso e demais taxas e impostos até a data da praça serão pagos com o produto da venda, mediante apresentação de extrato pelo arrematante ao MM. Juízo da causa (Art. 130, parágrafo único do CTN). O bem será alienado no estado de conservação em que se encontra, sendo a verificação de documental, de gravames/credores e de área de responsabilidade do arrematante, que será responsável por eventual regularização que se faça necessária. Os atos necessários para a expedição de carta de arrematação, registro, ITBI, imissão na posse e demais providências serão de responsabilidade do arrematante (Art. 901, "caput", § 1º e § 2º e Art. 903 do CPC). Os valores de avaliação e débitos serão atualizados até a data da efetiva praça. Em caso de inadimplemento, tal informação será encaminhada ao MM. Juízo competente para a aplicação das medidas legais cabíveis.

9 - DA FRAUDE - Aquele que, tentar fraudar a arrematação, além da reparação do dano na esfera cível - arts. 186 e 927 do Código Civil, ficará sujeito às penalidades do artigo 358 do Código Penal: Art. 358 - Impedir, perturbar ou fraudar arrematação judicial; afastar ou procurar afastar concorrente ou licitante, por meio de violência, grave ameaça, fraude ou oferecimento de vantagem: Pena - detenção, de 2 (dois) meses a 1 (um) ano, ou multa, além da pena correspondente à violência.

10 - DÚVIDAS E ESCLARECIMENTOS - Pessoalmente perante o Ofício onde estiver tramitando a ação, ou pela central de atendimento no Whatsapp (11) 99514-0467 e/ou e-mail: contato@portalzuk.com.br. Para participar acesse www.portalzuk.com.br.

11 - DA PARTICIPAÇÃO NO LEILÃO - Os interessados deverão se cadastrar no site portalzuk.com.br e se habilitar, acessando a página deste leilão, para participação on-line, com antecedência de até 01 (uma) hora, antes do horário previsto, para o término do 1º ou do 2º Leilão, observadas as condições estabelecidas neste edital. Aquele que se habilitar para a 1ª, estará automaticamente habilitado para a 2ª Praça.

12 - DIREITO DE PREFERÊNCIA - Se houver mais de um pretendente, proceder-se-á entre eles à licitação, sendo resguardado o direito de preferência na arrematação ao cônjuge, o companheiro, o descendente ou o ascendente

do executado, nessa ordem, em igualdade de condições (CPC, art. 892, § 2º). Tratando-se de penhora de bem indivisível, o coproprietário ou cônjuge não executado possuem preferência na arrematação do bem em igualdade de condições (art. 843, § 1º). Caso pretenda exercer o direito de preferência durante o leilão, deve o interessado efetuar o cadastro perante a plataforma, solicitar habilitação no leilão respectivo e expressamente informar o(a) leiloeiro(a) de sua pretensão. A manifestação de interesse e aceite das condições deve ser feito por preenchimento do termo disponibilizado no site, devendo, ao final ser instruída com a documentação comprobatória requerida e remetida para o e-mail: contato@portalzuk.com.br, com pelo menos 5 (cinco) dias úteis de antecedência da data de início do leilão. O direito de preferência não cessa se não exercido durante o leilão, podendo, o interessado, se habilitar nos autos do leilão para pleitear a preferência na arrematação, em igualdade de condições dos demais licitantes.

Fica a executada JARDIM BOTÂNICO EMPREENDIMENTOS SPE S/A, na pessoa de seu representante legal, os terceiros interessados OCEAN ASSET FUNDO DE INVESTIMENTO EM DIREITOS CREDITÓRIOS, na pessoa de seu representante legal, BONANZA INCORPORAÇÕES E PARTICIPAÇÕES LTDA, na pessoa de seu representante legal, PREFEITURA MUNICIPAL DE MARÍLIA e demais interessados, **INTIMADOS** das designações supra, caso não seja(m) localizado(a)(s) para a intimação pessoal, bem como da Penhora realizada em 10/07/2025. Dos autos não constam recursos ou causas pendentes de julgamento. Será o presente edital, por extrato, afixado e publicado na forma da lei. Marília/SP, 26 de agosto de 2026.

PAULA JACQUELINE BREDARIOL DE OLIVEIRA
JUÍZA DE DIREITO