

3ª Vara Cível do Foro da Comarca de Santa Cruz do Rio Pardo/SP

EDITAL DE 1º E 2º LEILÃO e de intimação dos executados e depositário **ESPÓLIO DE MARCILIO FERREIRA PINHEIRO GUIMARAES e ESPÓLIO DE FLORINDA QUAGLIATO PINHEIRO GUIMARAES** ambos representados pelo inventariante e por si **ALOYSIO PINHEIRO GUIMARÃES**, inscrito no CPF/MF sob o nº 825.790.678-68; **MARCILIO PINHEIRO GUIMARAES**, inscrito no CPF/MF sob o nº 710.040.418-53; **ULISSES PINHEIRO GUIMARAES**, inscrito no CPF/MF sob o nº 015.114.468-03; **bem como seus cônjuges, se casados forem**; e **da donatária e titular do imóvel MARISA PINHEIRO GUIMARÃES**, inscrito no CPF/MF sob o nº 049.533.308-54; e **seu marido JOSÉ MARIO ROCHA DE ANDRADE**, inscrito no CPF/MF sob o nº 819.282.898-00; e **da ocupante do imóvel MARGARET CURY**, inscrita no CPF/MF sob o nº 191.536.828-66

A Dra. Renata Lima Ribeiro Raia, MM. Juíza de Direito da 3ª Vara Cível do Foro da Comarca de Santa Cruz do Rio Pardo/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 interessar possa, que por este Juízo processam-se os autos da **Ação de Execução de Título Extrajudicial** ajuizada por **BANCO BRADESCO AS (credor hipotecário)** em face de **ESPÓLIO DE MARCILIO FERREIRA PINHEIRO GUIMARAES e outros - Processo nº 0001140-05.2003.8.26.0539**, e que foi designada a venda do bem descrito abaixo, de acordo com as regras expostas a seguir:

DO IMÓVEL - O bem será vendido no estado de conservação em que se encontra, sem garantia, constituindo ônus do interessado verificar suas condições.

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 11/09/2026 às 15:00 h** e se encerrará **dia 14/09/2026 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 14/09/2026 às 15:01 h** e se encerrará no **dia 06/10/2026 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 através 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. No entanto caso o leilão se encerre positivo, as propostas apresentadas serão desconsideradas, 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, já 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 e, deduzidas as despesas incorridas.

DA REMIÇÃO: Na hipótese de acordo ou remição após a realização da alienação, o Leiloeiro fará jus a comissão no percentual determinado neste edital sobre o valor da arrematação, conforme Artigo nº 7º, §3º da Resolução nº 236 do CNJ.

Todas as regras e condições do Leilão estão disponíveis no Portal www.megaleiloes.com.br, no CPC e Resolução nº 236 do CNJ. Por qualquer motivo caso 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 10.040 DO CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE SANTA CRUZ DO RIO PARDO/SP - IMÓVEL: Um lote de terreno sob nº01 da Quadra "G", situado nesta cidade e Comarca, no loteamento denominado Bosque dos Eucaliptos, com a área de 1.945,90m², confronta-se pela frente em 29,00 metros com a rua nº Cinco, no seu lado Par, daí segue numa linha curva com raio de 9,00 metros e arco de 14,14 metros até a rua nº Dois; do lado direito de quem olha da citada rua nº Cinco para o imóvel, confronta-se com o lote nº 03 em 43,00 metros, do lado esquerdo com a rua nº Dois, no seu lado ímpar, numa linha curva, convexa, com raio de 114,50m e arco de 48,00m e finalmente, nos fundos com o lote nº02 em 37,00m. **Consta na Av.02 desta matrícula** que sobre o terreno foi construído um prédio residencial de tijolos e coberto de telhas nº150. **Consta no R.03 desta matrícula** que o imóvel desta matrícula foi dado em hipoteca ao BANCO DO BRADESCO. **Consta na Av.08 desta matrícula** que nos autos da ação de Execução Fiscal, Processo nº 0009328-45.2007.8.26.0539, em trâmite na 3ª Vara Cível do Foro da Comarca de

Santa Cruz do Rio Pardo/SP, requerida por MUNICÍPIO DE SANTA CRUZ DO RIO PARDO contra ESPÓLIO DE MARCÍLIO FERREIRA PINHEIRO GUIMARÃES foi penhorado o imóvel desta matrícula, sendo nomeada depositário o executado. **Consta na Av.11 desta matrícula** a penhora exequenda do imóvel desta matrícula, sendo nomeado depositário o executado. **Consta na Av.13 desta matrícula** que nos autos da ação de Execução Civil, Processo nº 0008487-03.2006.8.26.0081, em trâmite na 1ª Vara Cível do Foro da Comarca de Adamantina/SP, requerida por COOPERATIVA AGRÍCOLA MISTA DE ADAMANTINA contra ESPÓLIO DE MARCÍLIO FERREIRA PINHEIRO GUIMARÃES foi penhorado o imóvel desta matrícula, sendo nomeada depositário o executado.

Consta às fls.1229 dos autos que sobre o terreno possui um imóvel residencial, construído de tijolos, coberto de telhas, com área edificada de 794,05m2, situada à Rua Sebastião Correa de Moraes, 150, Bosque dos Eucaliptos, nesta cidade e seu respectivo terreno com área de 1945,90m2, confrontando pela frente com a mencionada rua.

Valor da Avaliação do Imóvel: R\$ 2.800.000,00 (dois milhões e oitocentos mil reais) para agosto de 2025, que será atualizado até a data da alienação conforme tabela de atualização monetária do TJ/SP.

Consta às fls.200/218 dos autos, que a donatária MARISA PINHEIRO GUIMARÃES ANDRADE, figurou como interveniente garantidora da obrigação do aditivo da cédula de crédito rural hipotecária.

Consta às fls. 1.278 dos autos a oposição de Embargos de Terceiro, processo nº4000585-45.2025.8.26.0539, o qual foi julgado improcedente, pendente de trânsito em julgado. Santa Cruz do Rio Pardo, 30 de julho de 2026.

Eu, _____, diretora/diretor, conferi.

Dra. Renata Lima Ribeiro Raia
Juíza de Direito