EDITAL DE LEILÃO JUDICIAL

A(o) Doutor(a) Gilberto Ferreira da Rocha, D. Juiz(a) de Direito da 2ª Vara Cível da Comarca de Marília - SP, nos termos dos arts. 879 e seguintes do Código de Processo Civil e Resolução 236/16 do Conselho Nacional de Justiça, faz saber a todos que será realizado Leilão Judicial Eletrônico do(s) bem(ns) abaixo descrito(s). Os lances serão captados, exclusivamente, pela plataforma eletrônica www.webleiloes.com.br, sendo conduzido pelo Leiloeiro Oficial Tiago Tessler Blecher e/ou na impossibilidade deste, pelo leiloeiro Paulo Francisco Antonio Casale Lauro.

INFORMAÇÕES PROCESSUAIS

PROCESSO Nº 0002432-22.2026.8.26.0344

AÇÃO: Cumprimento de Sentença - Alienação Judicial

EXEQUENTE(s): Débora Letícia Trecente Oliveira; Fabiano Marcelo de Oliveira Trecente; Erika Simone de Oliveira Trecente

EXECUTADO(s): José Luís Trecente; Márcia Cristina Roceti Trecente

TERCEIRO(s): Nada consta

DÉBITO DOS AUTOS: Não se aplica – alienação judicial de coisa comum (extinção de condomínio), conforme r. sentença de 03/03/2026, transitada em julgado em 27/03/2026.

PENHORA NO ROSTO DOS AUTOS: Nada consta.

RECURSOS PENDENTES DE JULGAMENTO: Nada consta.

BEM(NS) PENHORADO(S)

DESCRIÇÃO DO BEM: Matrícula 68.744: LOTE 20 da quadra T15 em Vera Cruz-SP, iniciando-se sua descrição no marco 1, situado na Rua 15 de Novembro, na divisa com o lote 1 (Parte A), distante 107,30 m da esquina da Rua [ilegível] Quinzani, do qual segue pela Rua 15 de Novembro por 18,00 m até o marco [2]; deflete à direita em ângulo de 83°00'00" por 34,00 m até o marco 3, confrontando com a chácara de Hélio Pedro da Silva, do qual deflete à direita em ângulo de 79°00'00" por 27,74 m até o marco 4, confrontando com [ilegível] de Pedro Henrique Lorenzetti Losasso, do qual deflete à direita em ângulo de 114°00'00" por 42,50 m até o marco 1, confrontando com lote 19 de Pascoal Bianco e lote 1 (Parte A) de Rafael Augusto [ilegível], encerrando a área de

Seguro em experiência • (11) 98478-6996 • contato@webleiloes.com.br

842,93 m2. Cadastro municipal nº 2084 na Prefeitura de Vera Cruz-SP. Situado na Rua Quinze de Novembro, nº 686, Vera Cruz/SP

PROPRIEDADE OU DIREITOS: Propriedade — alienação do imóvel inteiro por extinção de condomínio, com partilha do produto em 1/3 para Débora, 1/3 para José Luís (casado em comunhão parcial com Márcia), 1/6 para Fabiano e 1/6 para Erika, assegurado o direito de preferência dos condôminos.

MATRÍCULA IMOBILIÁRIA: 68.744 - 2º Oficial de Registro de Imóveis de Marília/SP.

ÔNUS: Av.1 (ilegível na certidão); R.4 - aquisição por usucapião (sentença com trânsito em julgado, mandado da 4ª Vara Cível de Marília, processo 1006650-57.2018.8.26.0344), em 15/09/2022: 1/3 José Luís Trecente (casado em comunhão parcial com Márcia Cristina Roceti Trecente), 1/3 Débora Letícia Trecente Oliveira, 1/6 Fabiano Marcelo de Oliveira Trecente e 1/6 Erika Simone de Oliveira Trecente; não há penhora averbada (alienação decorre de extinção de condomínio); certidão de matrícula de 26/10/2026

DOS DÉBITOS TRIBUTÁRIOS: Constam débitos tributários de Não há valor de IPTU informado nos autos; a decisão de nomeação não trata de débitos tributários nem de sub-rogação no preço. Em caso de arrematação, os débitos tributários sub-rogam-se sobre o preço da arrematação, nos termos do art. 130, parágrafo único, do CTN.

DÉBITO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: Não há alienação fiduciária

VALOR DE AVALIAÇÃO: R$ 382.000,00 (trezentos e oitenta e dois mil reais), em julho/2026, conforme laudo pericial (eventos 21 e 23), homologado pela r. decisão de 23/09/2026 (evento 39).

VALOR DE AVALIAÇÃO ATUALIZADO: R$ 383.365,19 (trezentos e oitenta e três mil, trezentos e sessenta e cinco reais e dezenove centavos), em outubro/2026, que será atualizado à época da alienação, conforme tabela de atualização monetária do TJ/SP, no auto de arrematação.

DO LEILÃO

1ª PRAÇA: De 15/12/2026 às 14:00 até 18/12/2026 às 14:00 valor igual ou superior ao da avaliação;

2ª PRAÇA: De 18/12/2026 às 14:01 até 21/01/2027 às 14:00 mínimo de **60%** do valor da avaliação atualizada.

Seguro em experiência • (11) 98478-6996 • contato@webleiloes.com.br

CONDIÇÕES DE VENDA: O(s) bem(ns) será(ão) vendido(s) no estado em que se encontra(m), em caráter "ad corpus", sem garantia, cabendo ao interessado verificar previamente suas condições.

COMO PARTICIPAR: Os interessados deverão se cadastrar no site www.webleiloes.com.br e enviar a documentação exigida. Os lances serão ofertados exclusivamente pela plataforma. Caso seja registrado novo lance dentro dos três minutos anteriores ao encerramento, o prazo será automaticamente prorrogado por mais três minutos, garantindo igualdade de oportunidade a todos os participantes.

PAGAMENTOS: Através de guia de depósito judicial, no prazo de 24 (vinte e quatro) horas contadas do encerramento da praça, que será enviada pelo leiloeiro, via e-mail. O leiloeiro fará jus à comissão de 5% sobre o valor da arrematação, a ser paga diretamente pelo arrematante, não estando incluída no valor do lance.

PARCELAMENTO: Pagamento de ao menos 25% do lance à vista, com o saldo em até 30 (trinta) meses, art. 895, incisos I e II do CPC. A proposta de pagamento à vista terá sempre preferência sobre as propostas parceladas, art. 895, §7° do CPC.

DO INADIMPLEMENTO: Em caso de inadimplemento ou desistência imotivada do arrematante/proponente, será aplicada multa de 5% sobre o valor da arrematação, em favor do leiloeiro. O leiloeiro poderá emitir título de crédito, promovê-lo a protesto e executá-lo, nos termos do art. 39 do Decreto n° 21.981/32.

PROPOSTAS: Caso o bem não seja arrematado durante o 1° e 2° leilão, fica autorizada a captação de propostas pelo prazo de 10 dias após o encerramento do 2° leilão, sendo submetidas à apreciação do Juiz.

MEAÇÃO: Nos termos do art. 843 do CPC, tratando-se de penhora de bem indivisível, a quota-parte do coproprietário ou cônjuge alheio à execução recairá sobre o produto da alienação. O coproprietário ou cônjuge não executado terá preferência na arrematação, em igualdade de condições.

SUSTAÇÃO/CANCELAMENTO: Nos termos do art. 7°, § 3° da Resolução n° 236/2016 do CNJ, caso a(s) praça(s) seja(m) cancelada(s) ou suspensa(s) após a publicação do edital — inclusive por pagamento, remição ou acordo — o executado deverá reembolsar as despesas comprovadas, incluindo a comissão do leiloeiro, fixada em 5% do valor destinado à satisfação da execução. Se tais atos ocorrerem após a arrematação, será devida ao leiloeiro comissão de 5% sobre o valor arrematado. O ressarcimento, de responsabilidade exclusiva do executado, poderá ser garantido por penhora do próprio bem.

INTIMAÇÃO/PUBLICAÇÃO DO EDITAL: Presumem-se intimadas as partes e demais interessados por meio deste edital, quando não for possível a intimação no endereço dos autos ou na pessoa de seus procuradores, sendo dispensada a intimação pessoal. O

presente instrumento vale como Edital de Intimação de Hasta Pública, nos termos dos arts. 274, parágrafo único, e 889, parágrafo único, do CPC.

São Paulo, 30/10/2026.

_____

Dr. (a) Gilberto Ferreira da Rocha
Juiz (a) de Direito

Seguro em experiência • (11) 98478-6996 • contato@webleiloes.com.br