

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

EDITAL DE 1º E 2º LEILÃO e de intimação **do executado R. R. G.**, inscrito no CPF/MF sob o nº XXX.XXX.228-95; **bem como sua cônjuge, se casado for; dos coproprietários das matrículas 2.169, 55.120 e 31.996: R. G. J.**, inscrito no CPF/MF sob o nº XXX.XXX.318-97; e **sua mulher M. Â. Q. G.**, inscrita no CPF/MF sob o nº XXX.XXX.558-61; **M. R. G. S.**, inscrita no CPF/MF sob o nº XXX.XXX.328-58; e **seu marido R. A. D. S.**, inscrito no CPF/MF sob o nº XXX.XXX.878-03; e **também da matrícula 32.867: S. C. R.**, inscrito no CPF/MF sob o nº XXX.XXX.598-68; e **sua mulher M. DE L. V. R.**, inscrita no CPF/MF sob o nº XXX.XXX.788-50; **M. S. C. R.**, inscrita no CPF/MF sob o nº XXX.XXX.648-06; e **seu cônjuge, se casada for; e dos interessados C. R. P. DAS F.**, inscrito no CNPJ/MF sob o nº XX.XXX.241/0001-91; e **C. R. E. A.**, inscrito no CNPJ/MF sob o nº XX.XXX.199/0001-37.

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 interessar possa, que por este Juízo processam-se os autos da **Ação de Execução de Alimentos** ajuizada por **G. M. G.** em face de **R. R. G. - Processo nº 0003259-29.2009.8.26.0344 - Controle nº 401/2009**, 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 visitação nem 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 17/02/2025 às 15:00 h** e se encerrará **dia 20/02/2025 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 20/02/2025 às 15:01 h** e se encerrará no **dia 12/03/2025 às 15:00 h**, não serão admitidos lances inferiores a 67% (sessenta e sete por cento) do valor da avaliação para os **LOTES 01, 03 e 04**; e não serão admitidos lances inferiores a 89% (oitenta e nove por cento) para o **LOTE 02** devidamente atualizado, de modo a garantir a importância destinada aos coproprietários, nos termos da decisão de fls.1484.

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 **67% (sessenta e sete por cento)** para os LOTES 01, 03 e 04; e **89% (oitenta e nove por cento)** para o LOTE 02 do valor da avaliação judicial, que será atualizada até a data da alienação judicial.

DA PREFERÊNCIA - Nos termos do artigo 843, § 1º, do CPC, a quota parte da coproprietária/cônjuge alheia a execução recairá sobre o produto da alienação do bem, sendo

que a mesma terá a preferência na arrematação, devendo concorrer no leilão, em igualdade de condições, visando possibilitar a livre concorrência. **Cumpra informar que o percentual de 2º leilão foi alterado, uma vez que é preciso garantir que os coproprietários, recebam seus valores calculados a partir da avaliação do imóvel.** O direito de preferência é conferido ao coproprietário, nos termos do artigo 843, § 1º, do CPC para a aquisição do bem, devendo se habilitar para participar do leilão, em igualdade e condições perante outros licitantes. Existindo disputa, o coproprietário poderá solicitar ao Leiloeiro (através do e-mail: contato@megaleiloes.com.br, antes do início do certame) exercer o seu direito de igualar o lance de terceiro através de ícone IGUALAR LANCE, nos termos previsto do artigo 892, § 2º do CPC.

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

DOS DÉBITOS – Eventuais ônus sobre o imóvel correrão por conta do arrematante, exceto eventuais débitos de IPTU/ITR e demais taxas e impostos que 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 Artigo nº 908, § 1º, 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: Em caso de remissão ou desistência do leilão pelo exequente após o início do leilão eletrônico, a parte que remiu ou desistiu deverá arcar com os custos do leiloeiro, ou, em caso de composição, na mesma oportunidade, deverá ser declinado na minuta do acordo quem arcará com tais custos, sob pena do executado suportá-la integralmente.

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 DOS BENS:

LOTE 01: MATRÍCULA Nº 2.169 DO 2º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE MARÍLIA/SP - IMÓVEL: (Conf.Av.08) Um prédio residencial em tijolos, com a área de 184,54 metros quadrados, sob nº 171 (cento e setenta e um) da Rua Cincinatina, dependências instalações e benfeitorias existentes e o terreno respectivo medindo onze (11) metros de frente para a Rua Cincinatina, por trinta e dois (32) metros da frente aos fundos, ou sejam trezentos e cinquenta e dois (352) metros quadrados, compreendendo o lote número cinco(5), do quarteirão número vinte e dois (22), do Bairro Jardim Maria Izabel, nesta cidade, confrontando de um lado com o lote número quatro (4); de outro lado com o lote número seis(6); nos fundos com o lote número três (Cadastro3) e, pela , no frente 01324700 com a mencionada via pública". **Consta na Av.14 desta matrícula** a penhora exequenda 16,66% do imóvel desta matrícula, sendo nomeado depositário o executado. **Contribuinte nº 1324700. Avaliação deste lote: R\$ 749.943,18 (setecentos e quarenta e nove mil novecentos e quarenta e três reais e dezoito centavos) para setembro de 2024, que será atualizado até a data da alienação conforme tabela de atualização monetária do TJ/SP.**

LOTE 02: MATRÍCULA Nº 32.867 DO 2º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE MARÍLIA/SP - IMÓVEL: Um Prédio para residência, térreo, situado à Avenida Feijó, 114 (cento e catorze), na Vila Barbosa, nesta cidade e 2ª Circunscrição Imobiliária, e seu respectivo terreno, correspondente a metade do lote 14 (quatorze), do quarteirão 43, distante 10,00 metros da esquina da Rua Marechal Deodoro, com as seguintes medidas e confrontações: "mede 10,00 metros nas linhas da frente e dos fundos, por 20,00 metros da frente aos fundos de ambos os lados, perfazendo a área total de 200,00 metros quadrados, confrontando de um lado com o lote 15, de outro com o lote 13 e nos fundos com o restante do lote 14. **Consta na Av.10 desta matrícula** a penhora exequenda 1/9 do imóvel desta matrícula, sendo nomeado depositário o executado. **Contribuinte nº 936400.5. Avaliação deste lote: R\$ 343.919,43 (trezentos e quarenta e três mil novecentos e dezenove reais e quarenta e três centavos) para setembro de 2024, que será atualizado até a data da alienação conforme tabela de atualização monetária do TJ/SP.**

LOTE 03: MATRÍCULA Nº 55.120 DO 2º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE MARÍLIA/SP - IMÓVEL: Apartamento 81 no 8º pavimento do Condomínio Residencial Edifício Alamanda, localizado na **(Conf.Av.01)** Avenida Feijó nº 245, Bairro Barbosa, Marília-SP, confrontando à direita de quem da Avenida Feijó olha para o imóvel com a unidade autônoma 82, com fração ideal de 2,631578% das áreas comuns, área privativa de 140,00m2 e área total de 217,368 m2, com direito ao uso exclusivo das vagas de garagem 43 e 44 do 2º subsolo, confrontando à direita de quem da Rua Feijó olha para as vagas com as vagas 45 e 46 e à esquerda com a 41 e 42, e do depósito 26 do 2º subsolo, confrontando à esquerda de quem da Avenida Feijó olha para os depósitos com o depósito 25. **Consta na Av.07 desta matrícula** que nos autos da ação de Execução Civil, Processo nº 00104066720138260344, em trâmite na 3ª Vara Cível de Marília/SP, requerida por J. A. T. contra R. R. G., foi penhorado 25,3130% do imóvel desta matrícula, sendo nomeado depositário o executado. **Consta na Av.08 desta matrícula** a penhora exequenda 16,66% do imóvel desta matrícula, sendo nomeado depositário o executado. **Contribuinte nº 923715 (Conf.Av.04). Avaliação deste lote: R\$ 1.198.651,49 (um milhão cento e noventa e oito mil seiscentos e cinquenta e um reais e quarenta e nove centavos)**

para setembro de 2024, que será atualizado até a data da alienação conforme tabela de atualização monetária do TJ/SP.

LOTE 04: MATRÍCULA Nº 31.996 DO 1º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE MARÍLIA/SP - IMÓVEL: Um apartamento nº 22, localizado no 2º pavimento do "Residencial Portal das Flores", situado na Rua Augusto Genta nº 532, nesta cidade, com área total de 116,06 metros quadrados de construção, sendo 64,21 metros quadrados de área privativa e 41,95 metros quadrados de área de uso comum, uma vaga de garagem com área de 9,90 metros quadrados, correspondendo ao apartamento uma fração ideal de 8,3333 %, descrito e caracterizada na matrícula nº 27.914, deste cartório. **Consta na Av.10 desta matrícula** que nos autos da ação de Execução Civil, Processo nº 3005849-83.2013.8.26.0344, em trâmite na 1ª Vara de Família e Sucessões de Marília/SP, requerida por G. M. G. contra R. R. G., foi penhorado 1/6 do imóvel desta matrícula, sendo nomeado depositário o executado. **Consta nas Av.13 e 14 desta matrícula** a penhora exequenda 1/3 do imóvel desta matrícula, sendo nomeado depositário o executado. **Contribuinte nº 5168906. Consta as fls.1297** que o imóvel encontra-se desocupado. **Avaliação deste lote: R\$ 199.927,03 (cento e noventa e nove mil novecentos e vinte e sete reais e três centavos) para setembro de 2024, que será atualizado até a data da alienação conforme tabela de atualização monetária do TJ/SP.**

Débitos desta ação as fls.1450-1464 no valor de R\$ 522.477,41 (novembro/2024).

Marília, 10 de dezembro de 2024.

Eu, _____, diretora/diretor, conferi.

Dr. Marcelo de Freitas Brito
Juiz de Direito