



PRÓ-JUD LEILÕES



EDITAL DE 1ª E 2ª PRAÇAS DE LEILÃO JUDICIAL ELETRÔNICO

3ª VARA CÍVEL DO FORO DA COMARCA DE MARÍLIA - SP

EDITAL de 1ª e 2ª Praças de Leilão Judicial Eletrônico do bem abaixo descrito, bem como para intimação dos Executados, **LAERTES SEGURANÇA ELETRÔNICA LTDA**, CNPJ nº 07.049.475/0001-11; **RENATO CIRINO**, CPF nº 266.848.178-32; da **PREFEITURA MUNICIPAL DE MARÍLIA**, CNPJ nº 44.477.909/0001-00; da **SOCIEDADE RESIDENCIAL VILLA FLORA**, CNPJ nº 07.702.163/0001-65 e demais interessados, extraídos dos autos da **EXECUÇÃO DE TÍTULO EXTRAJUDICIAL – CONTRATOS BANCÁRIOS**, processo nº **1006877-13.2019.8.26.0344**, que tramita perante a 3ª Vara Cível do Foro da Comarca de Marília - SP, requerida por **BANCO DO BRASIL S.A.**, CNPJ nº 00.000.000/0001-91.

O **Dr. Luis Cesar Bertoncini**, MMº Juiz de Direito, na forma da Lei, **faz saber** a todos que virem ou tiverem conhecimento do presente Edital, que, através do sistema Gestor de Alienação Eletrônica, **PRÓ-JUD LEILÕES**, hospedado no endereço eletrônico www.projudleiloes.com.br e sob condução do **Leiloeiro Público Oficial, Sr. Carlos Campanhã, inscrito na JUCESP sob nº 1.053**, levará a público Leilão Judicial, ou seja, a público pregão de venda e arrematação, pelo maior lance, o bem a seguir descrito:

1. DO BEM: TERRENO DE 300 M², LOCALIZADO NA RUA ANTÔNIO BLAGITIS SOBRINHO, NO RESIDENCIAL VILLA FLORA, SITUADO NA RUA ANDRÉ MARTINS PARRA, 250, JARDIM COLIBRI, MARÍLIA – SP, assim descrito em sua matrícula imobiliária: **LOTE 7 da quadra D do Bairro Villa Flora de Marília – SP**, medindo 12,00 m de frente para a Rua Antônio Blagitis Sobrinho, 25,00 m do lado direito de quem da rua olha para o imóvel, confrontando com o lote 6, 25,00 m do lado esquerdo, confrontando com o lote 8, 12,00 m nos fundos, confrontando com o lote 14, encerrando a área 300,00 m², distante 26,85 m do início da curvatura existente na confluência das Ruas Antônio Blagitis Sobrinho e Manoel Martins Seabra.

MATRÍCULA IMOBILIÁRIA: 45.344 do 2º Cartório de Registro de Imóveis de Marília - SP

INSCRIÇÃO MUNICIPAL: 8952200

ÔNUS/GRAVAMES ATIVOS: R.2 – Averbada a HIPOTECA em favor do Banco do Brasil S/A; R.3 – Averbada a HIPOTECA em favor de Cooperativa de Crédito, Poupança e Investimento da Região Centro Oeste Paulista – SICRED CENTRO OESTE PAULISTA (**Obs:** conforme petição de fls. 670/671 dos autos do processo a SICRED informou que a hipoteca está integralmente quitada); av.4 Averbada a PENHORA EXEQUENDA.



PRÓ-JUD LEILÕES



VALOR DE AVALIAÇÃO ATUALIZADO: R\$ 286.826,91, atualizada até julho/2026, que será atualizada até a data do início do leilão pela Tabela Prática do Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo. **VALOR DE AVALIAÇÃO ORIGINAL:** R\$ 250.828,20, em julho/2023.

DÉBITOS DE IPTU: Eventual débito de IPTU ficará sub-rogado no preço da arrematação, nos termos do parágrafo único do Art. 130 do Código Tributário Nacional.

DÉBITO DE CONDOMÍNIO: Eventual débito condominial ficará sub-rogado no preço da arrematação, nos termos do Art. 908, § 1º do Código de Processo Civil.

DÉBITO DA AÇÃO: R\$ 318.701, 00, atualizado até janeiro/2023, que será atualizado até a data do leilão.

RECURSOS: Não constam nos autos recursos pendentes de julgamento.

SITUAÇÃO: Ocupado.

2. DA PRAÇA ELETRÔNICA:

1ª PRAÇA	DATA	HORÁRIO
Início	14 / 09 / 2026	10 : 00 horas
Término	17 / 09 / 2026	10 : 00 horas

2ª PRAÇA	DATA	HORÁRIO
Início	17 / 09 / 2026	10 : 00 horas
Término	24 / 09 / 2026	10 : 00 horas

3. DO VALOR DE ARREMATAÇÃO: Na 1ª praça, o valor mínimo para a venda do bem praxeado será o valor da avaliação judicial que será atualizado pela tabela prática do Tribunal de Justiça de São Paulo até a data do início da hasta pública. Na 2ª praça, o valor mínimo para a venda corresponderá a **60% (sessenta por cento)** do valor da avaliação atualizada.

4. DO PAGAMENTO: O arrematante deverá efetuar o pagamento do preço do bem arrematado, no prazo de até 24 (vinte e quatro) horas após o encerramento da praça, através de depósito judicial vinculado ao processo fornecido pelo Leiloeiro.

5. DA COMISSÃO DO LEILOEIRO: O arrematante deverá pagar ao Leiloeiro, a título de comissão, o valor correspondente a 5% (cinco por cento) sobre o preço de arrematação do bem, que não está incluso no



PRÓ-JUD LEILÕES



valor do lance, através de depósito diretamente ao Leiloeiro, conforme art. 884, parágrafo único, do CPC.

6. DA RESTITUIÇÃO DA COMISSÃO PAGA AO LEILOEIRO: Se o valor da arrematação for superior ao crédito do exequente, a comissão do leiloeiro público, bem como as despesas com a remoção, e guarda dos bens, poderá ser deduzida do produto da arrematação, nos termos do art. 7º, § 4º da Resolução CNJ nº 236/2016.

7. DO PARCELAMENTO: O interessado em adquirir o bem em prestações, poderá apresentar: **(i)** na primeira etapa, proposta on-line diretamente na plataforma, por valor não inferior ao valor da avaliação atualizada; **(ii)** na segunda etapa, proposta on-line diretamente na plataforma, que não seja por valor inferior a **60% (sessenta por cento)** da avaliação atualizada. Em ambas as etapas as propostas conterão, em qualquer hipótese, oferta de pagamento de pelo menos 25% (vinte e cinco por cento) do valor do lance à vista e o restante parcelado em até 30 (trinta) meses, garantido por caução idônea, quando se tratar de móveis, e por hipoteca do próprio bem, quando se tratar de imóveis, bem como deverão indicar o prazo, a modalidade, o indexador de correção monetária e as condições de pagamento do saldo. A apresentação de propostas não suspenderá o leilão, bem como o lance à vista sempre prevalecerá sobre a proposta parcelada. Será considerada vencedora a proposta que oferecer o maior valor total, que será reduzida a termo e assinada pelo proponente. Deverão ser observadas as demais regras do art. 895 do Código de Processo Civil. A comissão devida ao Leiloeiro não poderá ser incluída no parcelamento e deverá ser paga à vista diretamente ao Leiloeiro.

8. DO DIREITO DE PREFERÊNCIA: **(i)** Nos termos do art. 843, § 1º do Código de Processo Civil, é reservado ao coproprietário ou ao cônjuge não executado, o exercício do direito de preferência na arrematação do bem em igualdade de condições com o arrematante. **(ii)** Conforme disposto no art. 892 § 2º do Código de Processo Civil, se houver mais de um pretendente, proceder-se-á entre eles à licitação, e, no caso de igualdade de oferta, terá preferência o cônjuge, o companheiro, o descendente ou o ascendente do executado, nessa ordem. **(iii)** O direito de preferência deve ser manifestado por escrito diretamente ao Leiloeiro até o término do leilão, sem prejuízo da comissão do Leiloeiro.

9. DA ARREMATAÇÃO PELA PARTE EXEQUENTE: Se o exequente arrematar os bens e for o único credor, não estará obrigado a exhibir (depositar) o preço, salvo se o valor dos bens exceder ao seu crédito atualizado, caso em que depositará a diferença em 3 (três dias), bem como a comissão do leiloeiro, que não é considerada despesa processual, sob pena de ineficácia da arrematação e nova alienação eletrônica às suas expensas.

10. DA RESERVA DA QUOTA PARTE: Tratando-se de penhora sobre bem indivisível, o equivalente à quota-parte do coproprietário ou cônjuge alheio à execução recairá sobre o produto da alienação do bem, observada a limitação em relação às hipóteses do artigo 843, §2º do Código de Processo Civil.



PRÓ-JUD LEILÕES



11. DA REMIÇÃO (PAGAMENTO): (i) Se o executado ou qualquer interessado, após a publicação do edital, compor-se ou quitar o débito total ou parcialmente antes da data da praça ou em seu curso, serão devidas as despesas efetuadas pelo leiloeiro. (ii) Se a remição ocorrer após a realização da hasta pública positiva, será devida a comissão integral fixada em juízo, nos termos do §3º, do artigo 7º, da Resolução nº 236/2016, do Conselho Nacional de Justiça.

12. DOS DÉBITOS TRIBUTÁRIOS: Eventuais débitos tributários ficam sub-rogados no valor da arrematação, nos termos do art. 130, parágrafo único, do Código Tributário Nacional.

13. DOS DEMAIS DÉBITOS REFERENTE AO BEM: Nos termos do art. 908, § 1º, do Código de Processo civil, no caso de adjudicação ou alienação, os créditos que recaiam sobre o bem, inclusive os de natureza *propter rem*, sub-rogam-se sobre o respectivo preço, observada a ordem de preferência.

14. DO ESTADO E DAS DESPESAS: Os bens serão vendidos no estado de conservação em que se encontram, sem garantia, sendo que as áreas mencionadas neste Edital, catálogos e outros veículos de comunicação são meramente enunciativas e as fotos do bem são apenas ilustrativas, constituindo ônus do interessado verificar suas condições, antes das datas designadas para as alienações judiciais eletrônicas. Correrão por conta do arrematante as despesas e os custos relativos à desmontagem, transporte, desocupação e quaisquer outros custos provenientes de sua aquisição, tais como registro da Carta de Arrematação, taxas, emolumentos, averbações, imposto de transmissão ITBI etc.

15. DAS INDISPONIBILIDADES E CONSTRIÇÕES: No caso de arrematação, todas as indisponibilidades e constrições oriundas de outros processos serão canceladas por ordem do Juízo expropriante, arcando o interessado com os emolumentos devidos, nos termos do art. 320-G, do Provimento CNJ nº 149/2023.

16. DA LEGISLAÇÃO: A Alienação Judicial Eletrônica obedecerá ao disposto na legislação vigente, notadamente ao disposto nos artigos 886 a 903 do Código de Processo Civil, nos artigos 246 a 280 das Normas de Serviço da Corregedoria Geral da Justiça do Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo – NSCGJ, do Decreto nº 21.981/32 e demais legislações aplicadas à espécie.

17. DA DISPONIBILIZAÇÃO E PUBLICIDADE DOS DOCUMENTOS: O presente Edital e toda documentação relativa ao presente certame estão disponíveis no website www.projudleiloes.com.br.

18. DA SUPERVISÃO E RESPONSABILIDADE DO LEILÃO JUDICIAL: O público Leilão Judicial será realizado somente por meio eletrônico, através do Sistema Gestor hospedado em www.projudleiloes.com.br e sob condução do Leiloeiro Público Oficial Carlos Campanhã, inscrito na JUCESP sob nº 1.053.

19. DA PARTICIPAÇÃO: O interessado em participar do Leilão deverá se cadastrar previamente no website www.projudleiloes.com.br, fazer o envio da documentação requerida e requerer habilitação específica para este leilão.



PRÓ-JUD LEILÕES



20. DA OFERTA DE LANCES: Durante o pregão eletrônico, os lances deverão ser oferecidos diretamente no sistema gestor do Leiloeiro, hospedado no endereço eletrônico em www.projudleiloes.com.br. Sobrevindo lances nos três últimos minutos, antecedentes ao término do Leilão, o horário de fechamento do Leilão será prorrogado por mais 03 (três) minutos e sinalizado para que todos os usuários habilitados tenham a oportunidade de ofertar novos lances. Transcorridos 03 (três) minutos do último lance o Leilão será encerrado e este declarado o vencedor. Não serão aceitos oferta de lances via telefone, fax, e-mail, carta, ou qualquer outra forma que não seja no próprio sistema on-line.

21. DEMAIS INFORMAÇÕES: Maiores esclarecimentos poderão ser obtidos pessoalmente na sede da PRÓ-JUD LEILÕES ou através do telefone (11) 2892-8648 e e-mail: contato@projudleiloes.com.br.

22. DAS INTIMAÇÕES: Ficam intimados os Executados e as demais pessoas descritas no início do presente Edital, que será afixado e publicado na forma da lei e do provimento acima citados, notadamente o Parágrafo Único do artigo 889 do Código de Processo Civil, que preceitua que “se o Executado for revel e não tiver advogado constituído, não constando dos autos seu endereço atual ou, ainda, não sendo ele encontrado no endereço constante do processo, a intimação considerar-se-á feita por meio do próprio edital de leilão”.

Dr. Luis Cesar Bertoncini

Juiz de Direito