

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

Edital de 1º e 2º Leilão de Bem Imóvel e para intimação de **UNIESP PAGA FUNDO DE INVESTIMENTO CAIXA UNIESP PAGA RENDA FIXA CRÉDITO PRIVADO LONGO PRAZO**, CNPJ nº 17.322.732/0001-09 e demais interessados, expedido nos autos do Cumprimento de sentença requerido por **FRANCINE GABRIELA DOS SANTOS**, CPF nº 368.666.838-66 – **Processo nº 0005445-39.2020.8.26.0344** (Processo principal 1001522-22.2019.8.26.0344).

O **Dr. LUIS CESAR BERTONCINI**, Juiz de Direito da 3ª Vara Cível do Foro da Comarca de Marília, Estado de São Paulo, na forma da Lei,

Faz saber que, com fundamento nos artigos 881 e 882 do Código de Processo Civil, combinado com o Provimento CSM 1625/2009 e 17/2016 do TJ/SP, através da empresa gestora **ARREMAX LEILÕES** (www.arremax.com.br), portal de leilões on-line, conduzido pela **Leiloeira Oficial Ligia Seixas, inscrita na JUCESP sob nº 892**, será levado a público leilão de venda e arrematação no **1º Leilão que terá início no dia 19/06/2026 às 14:00 horas e se encerrará dia 23/06/2026 às 14:00 horas**, com a aceitação de lances iguais ou superiores à avaliação. Não havendo lance igual ou superior à importância da avaliação seguir-se-á, sem interrupção, **no dia 23/06/2026 às 14:00 horas e 1 minuto, o 2º Leilão, que se encerrará no dia 16/07/2026 às 14:00 horas**, com a aceitação de lances iguais ou superiores a **60% (sessenta por cento) da avaliação atualizada**, do bem abaixo descrito, conforme condições de venda constantes no presente edital.

Bem a Ser Praceado: Um espaço Indeterminado, localizado na garagem coletiva, no 2º Subsolo, sendo que para fins de alienação tem o **nº 23, do “Edifício Petrópolis”**, situado na **Rua Baronesa de Itu nº 598**, no 11º Subdistrito – Santa Cecília, correspondendo-lhe uma participação ideal no terreno de 0,65448%, com uma área útil de 33,472m², uma área comum de 5,782m², perfazendo uma área total de 39.254m². **Inscrição Municipal nº 020.078.0862-5. Débitos: Nada Consta, conforme pesquisa realizada em 06/05/2026. Matrícula nº 45.211, 2º Oficial de Registro de Imóveis de São Paulo. AV-7)** Arrolamentos de bens, proc. nº 19515.720627/2016. **AV-16)** Indisponibilidade de bens, proc. nº 0010321.32.2016.5.15.0086. **AV-22)** Indisponibilidade de bens, proc. nº 0001725.78.2013.5.15.0049. **AV-23)** Indisponibilidade de bens, proc. nº 5001798.21.2020.4.03.6100. **AV-24)** Indisponibilidade de bens, proc. nº 1001347.60.2017.5.02.0362. **AV-25)** Indisponibilidade de bens, proc. nº 0063536.05.2004.4.03.6182. **AV-26)** Indisponibilidade de bens, proc. nº 0010487.64.2017.5.15.0107. **AV-27)** Indisponibilidade de bens, proc. nº 1000989.51.2016.5.02.0291. **AV-28)** Indisponibilidade de bens, proc. nº 0258300.12.2008.5.02.0033. **AV-29)** Indisponibilidade de bens, proc. nº 0010498.88.2019.5.15.0086. **AV-30)** Penhora em favor de Ariani Marcelino Simoes, Proc. nº 141647.91.2011. **AV-31)** Indisponibilidade de bens, proc. nº 1000082.94.2015.5.02.0361. **AV-32)** Indisponibilidade de bens, proc. nº 0001834.09.2013.5.15.0109. **AV-33)** Indisponibilidade de bens, proc. nº 0000122.85.2019.4.03.6124. **AV-35)** Indisponibilidade de bens, proc. nº 1000836.18.2020.5.02.0084. **AV-36)** Indisponibilidade de bens, proc. nº 1000996.43.2016.5.02.0291. **AV-37)** Indisponibilidade de bens, proc. nº

0192300.14.2006.5.02.0061. **AV-38)** Indisponibilidade de bens, proc. n°
0396200.4.2005.5.02.0085. **AV-39)** Indisponibilidade de bens, proc. n°
1000802.67.2018.5.02.0034. **AV-40)** Indisponibilidade de bens, proc. n°
1001048.27.2017.5.02.0607. **AV-41)** Indisponibilidade de bens, proc. n°
0061900.57.2009.5.02.0302. **AV-42)** Indisponibilidade de bens, proc. n°
1001921.96.2018.5.02.0605. **AV-43)** Indisponibilidade de bens, proc. n°
1000825.19.2019.5.02.0053. **AV-44)** Indisponibilidade de bens, proc. n°
0001888.98.2014.5.03.0003. **AV-45)** Indisponibilidade de bens, proc. n°
1000919.77.2020.5.02.0005. **AV-46)** 0131481.70.2015.5.13.0003 **AV-47)**
Indisponibilidade de bens, proc. n° 1000583.10.2020.5.02.0608. **AV-48)**
Indisponibilidade de bens, proc. n° 0010352.71.2015.5.01.0023. **AV-49)**
Indisponibilidade de bens, proc. n° 1000989.51.2016.5.02.0291. **AV-50)**
Indisponibilidade de bens, proc. n° 0011367.76.2015.5.01.0055. **AV-51)**
Indisponibilidade de bens, proc. n° 1001417.13.2020.5.02.0608. **AV-52)**
Indisponibilidade de bens, proc. n° 0527199.58.2006.4.02.5101. **AV-53)**
Indisponibilidade de bens, proc. n° 0000917.25.2018.5.09.0127. **AV-54)**
Indisponibilidade de bens, proc. n° 0000654.97.2013.5.02.0361. **AV-55)**
Indisponibilidade de bens, proc. n° 0012173.83.2016.5.15.0024. **AV-56)**
Indisponibilidade de bens, proc. n° 5070241.36.2023.4.02.5141. **AV-57)**
Indisponibilidade de bens, proc. n° 0010272.27.2021.5.15.0082. **AV-58)**
Indisponibilidade de bens, proc. n° 1001147.12.2021.5.02.0492. **AV-59)**
Indisponibilidade de bens, proc. n° 1000769.90.2020.5.02.0492. **AV-60)**
Indisponibilidade de bens, proc. n° 1001025.65.2022.5.02.0491. **AV-61)** Penhora
Exequenda. **AV-62)** Indisponibilidade de bens, proc. n°
1000281.21.2023.5.02.0302. **AV-63)** Indisponibilidade de bens, proc. n°
0276800.68.2003.5.20.0012 **AV-64)** Indisponibilidade de bens, proc. n°
0100375.17.2022.5.01.0056 **AV-65)** Indisponibilidade de bens, proc. n°
1000041.92.2022.5.02.0261. **AV-66)** Indisponibilidade de bens, proc. n°
1000216.37.2023.5.02.0363. **AV-67)** Penhora em Favor de FP Genial
Recuperação de Credito Fundo de Investimento em Direitos Creditórios não
Padronizados, proc. n° 1041408.18.2018.8.26.0100. **AV-68)** Indisponibilidade de
bens, proc. n° 1000159.34.2025.5.02.0012 **AV-69)** Indisponibilidade de bens, proc.
n° 0010626.57.2021.5.03.0156. **AV-70)** Indisponibilidade de bens, proc. n°
0002867.17.2013.5.02.0070. **AV-71)** Indisponibilidade de bens, proc. n°
1000053.06.2022.5.02.0262. **AV-72)** Indisponibilidade de bens, proc. n°
1001174.59.2017.5.02.0613. **AV-73)** Indisponibilidade de bens, proc. n°
0010203.98.2025.5.15.0067. **AV-74)** Indisponibilidade de Bens, proc. n°
0010750.78.2023.5.15.0142. **AV-75)** Indisponibilidade de bens Proc. n°
1000175.1.2022.5.02.0263 **AV-76)** Penhora em favor de Avani Barbosa de Souza
da Silva, Proc. n° 0020872.95.2021.8.26.0100. **Obs.** O bem será vendido no
estado de conservação em que se encontra, sem garantia, constituindo ônus do
interessado verificar suas condições, antes das datas designadas para as
alienações eletrônicas correndo por conta exclusiva do arrematante as despesas
gerais relativas à desmontagem, transporte e transferência patrimonial do bem
arrematado (artigo 24 do Provimento). Venda Ad Corpus e no estado em que se
encontra, sem garantia.

Valor do Bem – AVALIAÇÃO: R\$ 392.540,00 (trezentos e noventa e dois mil e quinhentos e quarenta reais), dezembro/2025. fls. 995. **Avaliação Atualizada: R\$402.924,49** (quatrocentos e dois mil, novecentos e vinte e quatro reais e quarenta e nove centavos), **maio/2026**.

Valor do Débito – R\$ 11.608,01 (onze mil, seiscentos e oito reais e um centavo), janeiro/2026, fls. 998/1000.

Condutor do Leilão: Será conduzido pela Gestora ARREMAX LEILÕES, www.arremax.com.br, através da **Leiloeira Oficial Ligia Seixas, inscrita na JUCESP sob nº 892**.

Dos Lances - Deverão ser oferecidos diretamente no sistema da gestora (www.arremax.com.br) e imediatamente divulgados on-line, de modo a viabilizar a preservação do tempo real das ofertas. Não será admitido sistema no qual os lances sejam remetidos por e-mail e posteriormente registrados no site do gestor, assim como qualquer outra forma de intervenção humana na coleta e no registro dos lances (art. 15 do Prov. CSM n. 1625/2009). A comissão devida ao gestor será de 5% sobre o valor da arrematação, não se incluindo no valor do lance (art. 17 do Prov. CSM n. 1625/2009).

Dos Débitos – O arrematante se responsabiliza pelo pagamento de eventuais débitos incidentes sobre o bem arrematado, exceto os decorrentes de débitos fiscais e tributários, conforme previsão do artigo 130, parágrafo único, do Código Tributário Nacional. Todas as regras e condições aplicáveis estão disponíveis no portal www.arremax.com.br. A alienação obedecerá ao disposto na legislação aplicável, no Provimento CSM nº 1.625/09 do TJSP e o caput do artigo 335, do Código Penal.

Pagamento e Recibo de Arrematação – O preço do bem arrematado deverá ser depositado através de guia de depósito judicial pelo arrematante. O pagamento deverá ser feito de uma única vez, em até 24 (vinte e quatro) horas após ter sido declarado vencedor pelo leiloeiro. A comissão do leiloeiro de 5% do valor da arrematação será paga diretamente à empresa gestora. Após o encerramento do Leilão, o arrematante receberá um e-mail com instruções para pagamento. Decorrido o prazo sem que o arrematante tenha realizado o depósito, tal informação será encaminhada ao MM. Juízo competente para a aplicação das medidas legais cabíveis. **Obs.** *O interessado em adquirir o bem penhorado em prestações poderá apresentar: (i) até o início do 1º leilão, proposta por valor não inferior ao da avaliação; (ii) até o início do 2º leilão, proposta por valor que não seja inferior a 60% da avaliação oficial, devidamente atualizada, com parcelamento em até 15(quinze) prestações mensais, com a primeira parcela à vista, cuja proposta de parcelamento será levada à apreciação do M.M. Juiz. Fica desde já consignado que a proposta de pagamento do lance à vista sempre prevalecerá sobre as propostas de pagamento parcelado, desde que os lances sejam iguais. (Artigo 895 do CPC).*

Remição da Execução: Se o executado resolver pagar a dívida antes de adjudicado ou alienado o bem, na forma do artigo 826, do Código de Processo Civil, deverá apresentar até a data e hora designadas para o leilão, a guia comprobatória do referido pagamento acompanhada de petição fazendo menção expressa quanto à remição da execução. Neste caso, deverá o executado pagar a

importância atualizada da dívida, mais juros e a comissão de 5% do Leiloeiro Oficial pelo trabalho realizado.

Dúvidas e Esclarecimentos: Contato pelo telefone (11) 3375-9181 ou whats app (11) 97115.8315, ou ainda por e-mail: juridico@arremax.com.br.

Fica(m) o(s) executado(s), intimado(s) através da publicação deste Edital na rede mundial de computadores. Não consta dos autos haver recurso ou causa pendente de julgamento. “Eventuais ônus sobre o imóvel, correrá por conta do arrematante”, exceto eventuais débitos fiscais e tributários que serão sub-rogados no valor da arrematação nos termos do artigo 130, “caput” e parágrafo único, do CTN. Será o edital, por extrato, afixado e publicado na forma da lei.

Marília, 12 de maio de 2026.

Dr. LUIS CESAR BERTONCINI
Juiz de Direito