5ª VARA CÍVEL DO FORO DA COMARCA DE MARÍLIA - SP.

Edital de 1º e 2º Leilão de Bem Imóvel e para intimação do executado **ANA PEREIRA LUCAS,** CPF n.º 312.881.488-01, **a credora fiduciária Caixa Econômica Federal e demais terceiros interessados,** expedido nos autos do Cumprimento de sentença, requerido por **IRMANDADE DA SANTA CASA DE MISERICÓRDIA DE MARÍLIA,** CNPJ n.º 52.049.244/0001-62 **– Processo n.º 0001747-88.2021.8.26.0344.**

A **Dra. Angela Martinez Heinrich,** Juíza de Direito da 5ª Vara Cível do Foro da Comarca de Marilia, 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 21/01/2026 às 11:00 horas e se encerrará dia 23/01/2026 às 11:00 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 23/01/2026 às 11:00 horas e 1 minuto, o 2º Leilão, que se encerrará no dia 25/02/2026 às 11:00 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: DIREITOS que a executada possui sobre o Imóvel urbano, constituído por parte desmembrada do Lote de Terreno "15" da Quadra "E", situado no Loteamento denominado "RESIDENCIAL PROVENCE", nesta cidade e Comarca de POMPEIA/SP; com área total de 147,66m², dentro das seguintes medidas e confrontações, de quem da rua olha para o lote: Começa a intersecção do Lote "14"com a Rua Vereador Milton Mariano, lado ímpar. Distante 3,50 metros em reta da Rua Elio Campos Pereira, lado Ímpar, Na Frente confronta com a Rua Vereador Milton Marino, lado ímpar, medindo 6,99 metros, no lado direito confronta com partes remanescentes mesmo lote "15", medindo 20,86 metros, do lado esquerdo confronta com o lote "14", medindo 22,49 metros, no fundo confronta com parte do lote "13", medindo 6,80 metros. **Matrícula n.º 16.884 do Registro de Imóveis de Pompéia/SP**. **R-1)** Alienação Fiduciária junto a Caixa Econômica Federal. **AV-4)** foi construído perante essa matrícula um Prédio Residencial em Tijolos, cobertos de telhas com 49,54m², contendo uma cozinha, uma sala, dois dormitórios, um banheiro e área de serviço, que recebeu o **nº 251 da Rua Vereador Milton Marino**. Declarou a Proprietária que se trata de uma construção Unifamiliar, destina a seu uso próprio, construída sem mão de obra assalariada**. R-5)** Penhora Exequenda. **Débitos com a Caixa Econômica Federal:** R$ 88.643,18 (oitenta e oito mil, seiscentos e quarenta e três reais e dezoito centavos), Fevereiro/2025, fls. 186. **Inscrição Municipal** nº 8566. **Débitos de IPTU:** R$ 438,14 (quatrocentos e trinta e oito reais e quatorze centavos), conforme pesquisa realizada em 11/11/2025. **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$ 188.000,00 (cento e oitenta e oito mil reais), Março/2024, fls. 98/124. **AVALIAÇÃO ATUALIZADA: R$ 202.054,91 (duzentos e dois mil e cinquenta e quatro reais e noventa e um centavos), Novembro/2025.**

Débito Processual – R$ 24.851,27 (vinte e quatro mil reais e oitocentos e cinquenta e um reais e vinte e sete centavos), **abril/2024, fls. 153/154.**

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 lanços 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 lanços (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 lanço (art. 17 do Prov. CSM n. 1625/2009).

Do incremento – Fica fixado como acréscimo mínimo obrigatório o valor de R$3.000,00 (três mil reais), para o fim de lanços superiores ao lanço corrente, conforme artigo 16, do Provimento CSM nº 1.625/2009, decisão de fls. 165/168 dos autos.

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 no máximo 48 (quarenta e oito) horas** após ter sido declarado vencedor pelo leiloeiro. Artigo 19 do Provimento CSM nº 1.625/2009. **Decisão de fls. 165/168 dos autos**. 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. 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).* ******Importante ressaltar que, uma vez ofertado o lance à vista, o sistema www.arremax.com.br não permitirá lances para pagamento parcelado, diante do que dispõe o artigo 895, §7º do CPC.***

Remição/Desistência do Leilão ou Acordo: Em caso de **remição 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. Em caso de **composição**, deverá declinar na minuta de acordo quem arcará com tais despesas, sob pena de o executado suportá-las integralmente nos termos da decisão de fls. 165/168 dos autos.

Dúvidas e Esclarecimentos: Contato pelo telefone (11) 3375-9181 ou whats app (11) 3375-9181, 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.

Marilia, 13/11/2025.

Dra. Angela Martinez Heinrich
Juíza de Direito