

### 3ª VARA DO FORO DA COMARCA DE MARÍLIA/SP

O Dr. Luis Cesar Bertoncini, MM. Juiz de Direito da 3ª Vara Cível do Foro de Marília/SP, **comunica a todos que possam se interessar** que será realizado **leilão público conduzido** pelo Leiloeiro Oficial **EDUARDO JORDÃO BOYADJIAN, JUCESP nº 464**, por meio do site [www.leilaovip.com.br](http://www.leilaovip.com.br), com base nos termos deste **EDITAL DE LEILÃO**:

**PROCESSO nº: 0000023-16.2002.8.26.0344/01** – Cumprimento de Sentença

**EXEQUENTE:**

- **MARIA ROSA CALVO**, CPF: 170.683.498-54;

**EXECUTADOS:**

- **JOÃO ANTÔNIO REDONDO**, CPF: 045.548.468-65;
- **ESPÓLIO DE PAULO SÉRGIO ALVES LALUNA**, CPF: 029.367.768-99;

**INTERESSADOS:**

- **NATÁLIA CAPEL LALUNA FIGUEIREDO**, CPF: 343.675.388-26 (herdeira coproprietária);
- **LETÍCIA CAPEL LALUNA**, CPF: 451.734.738-94 (herdeira coproprietária);
- **DARCY ALVES LALUNA**, CPF: 618.248.958-87 (coproprietária);
- **MARIA CRISTINA MARTINEZ CAPEL LALUNA**, CPF: 001.905.298-73 (coproprietária);
- **CARLOS EDUARDO ALVES LALUNA**, CPF: 096.173.358-31 (coproprietário);
- **CLELIA LUIZA DIAS LALUNA**, CPF: 171.820.158-38 (coproprietária);
- **14ª VARA DO TRABALHO DE MARÍLIA/SP**, processo nº 0002569-73.2012.5.02.0421;
- **1ª VARA DO TRABALHO DE MARÍLIA/SP**, processos nº 0011197-73.2021.5.15.0033, 0010437-90.2022.5.15.0033;
- **1ª VARA DO TRABALHO DE SANTANA DO PARNAÍBA/SP**, processos nº 0002569-73.2012.5.02.0421, 0002572-28.2012.5.02.0421;
- **OCUPANTE DO IMÓVEL**;
- **PREFEITURA MUNICIPAL DE MARÍLIA/SP**;

**1º Leilão**

Início em 22/09/2025, às 11:45hs, e término em 25/09/2025, às 11:45hs.



**LANCE MÍNIMO:** R\$ 461.222,02, atualizado pela Tabela Prática do TJ/SP, para julho de 2025.

Caso não haja lance, seguirá sem interrupção ao:

**2º Leilão**

Início em 25/09/2025, às 11:46hs, e término em 16/10/2025, às 11:45hs.



**LANCE MÍNIMO:** R\$ 415.099,82, correspondente a **90%** do valor da avaliação atualizada, aplicando-se a depreciação de 60% apenas sobre a cota parte dos executados, resguardando o direito dos coproprietários conforme art. 843, § 2º do CPC.

**Descrição do Bem**

**UMA CASA DE TÁBUAS, SOB O NÚMERO TREZENTOS E NOVENTA E SEIS (396) DA AVENIDA INDEPENDÊNCIA, DEPENDÊNCIAS, INSTALAÇÕES E BENFEITORIAS EXISTENTES E O TERRENO RESPECTIVO** medindo dez (10) metros de frente para a Avenida Independência, por vinte e dois (22) metros da frente aos fundos pela Rua Mato Grosso, com a qual faz esquina, ou sejam duzentos e vinte metros quadrados, compreendendo parte do lote doze (12), do quarteirão quarenta e nove (49), do Patrimônio de Marília, nesta cidade, confrontando de um lado com o lote treze (13) nos fundos com terrenos restantes do lote doze (12).

**Informações do Laudo de Avaliação (fls. 651-678):** Consta que no local foi construído uma casa em tijolos. Uma parte do prédio está sendo ocupado por um Escritório de Arquitetura, e na outra parte existe uma residência e uma empresa de material de reciclagem. A frente do prédio encontra-se separada da parte dos fundos por uma parede. Na parte da frente, voltada para a Avenida Independência, funciona um escritório de Arquitetura, na esquina, encontra-se instalado uma empresa de reciclagem de materiais eletrônicos e na lateral a uma residência.

**Matrícula n.º:** 2.555 do 2º Cartório de Registro de Imóveis de Marília/SP.

**ÔNUS:** A **PENHORA** do bem encontra-se às fls. 473 dos autos, bem como na **AV. 10**, da matrícula. Consta na **AV. 08, PARTILHA** para a viúva-meeira Darcy Alves Laluna e os seus filhos, Paulo Sergio Alves Laluna e sua esposa Maria Cristina Martinez Capel Laluna, Carlos Eduardo Alves Laluna e sua esposa Clelia Luiza Dias Laluna. Consta na **AV. 09, PENHORA**, derivada dos autos 0002569-73.2012.5.02.0421 da 1ª Vara do Trabalho de Marília/SP. Consta na **AV. 11, INDISPONIBILIDADE**, derivada dos autos 0002569-73.2012.5.02.0421 da Vara do Trabalho de Santana do Parnaíba/SP.

**CONTRIBUINTE:** N/C; Não foi possível apurar a existência de débitos fiscais sobre o bem, sendo ônus do arrematante as buscas diretamente nos órgãos competentes.

**DEPOSITÁRIO:** Paulo Sérgio Alves Laluna, CPF nº 029.367.768-99 (fls. 473).

**Avaliação:** R\$ 310.000,00, em abril de 2018.

**Débito da ação:** 60.331,06, para setembro de 2018 a ser atualizado até a data de arrematação.

## Obrigações e débitos

1

### Verificação de condições do bem

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 a alienação.

### Transferência do bem

As despesas e os custos relativos à sua transferência patrimonial, correrão por conta do arrematante.

### Hipoteca e penhoras

A hipoteca e as penhoras serão extintas com a arrematação, de modo que o arrematante não será obrigado a pagar nenhum valor referente a elas.

### Pendências

O arrematante arcará com os débitos pendentes que recaiam sobre o imóvel, inclusive o condomínio, caso o valor da arrematação não seja suficiente para quitá-lo, respondendo por eventuais diferenças (art. 1.345 CC), salvo disposição em contrário.

### IPTU, taxas e impostos

Serão sub-rogados no valor da arrematação nos termos do art. 130, “caput” e parágrafo único, do CTN.

2

## Publicação do Edital e Leiloeiro

O edital, com fotos e a descrição detalhada do bem a ser apregoado, será publicado na rede mundial de computadores, no portal [www.leilaovip.com.br](http://www.leilaovip.com.br) (art. 887, §2º, do CPC, local em que os lances serão ofertados e será conduzido pelo Leiloeiro Oficial. **Sr. Eduardo Jordão Boyadjian**, matriculado na JUCESP nº 464, na MODALIDADE ELETRÔNICA.

3

## Pagamento da Arrematação

O pagamento da arrematação pode ser feito das seguintes formas:



À vista



Parcelado



Por crédito

**a) À vista:** Em até 24hs após o encerramento do leilão, através de guia de depósito judicial emitida pelo Leiloeiro e enviada por e-mail ao arrematante.

**b) Parcelado (art. 895, CPC):** Os interessados em adquirir os bens em prestações deverão ofertar lance diretamente na página do leilão, selecionando a opção “PARCELADO”, o lance deverá respeitar o pagamento mínimo do sinal de 25% (vinte e cinco por cento), que deverá ser pago em até 24h (vinte e quatro horas), a contar do recebimento da guia pelo arrematante, e, o saldo remanescente poderá ser pago em até 30 (trinta) parcelas mensais, iguais e consecutivas, todas devidamente corrigidas pelo índice da tabela prática do TJSP.

O pagamento das parcelas deverá ser realizado diretamente pelo arrematante por meio de guia de depósito judicial vinculada à conta judicial do processo, o arrematante também deverá comprovar os respectivos pagamentos nos autos.

O próprio bem servirá de garantia de pagamento, ficando gravado com hipoteca judicial.

Encerrado o leilão com o último lance vencedor na modalidade “PARCELADO”, independentemente de disputa de lances ou lance único, o resultado será submetido ao juízo para análise de conveniência e viabilidade do lance parcelado ao respectivo processo.

**c) Pelos Créditos (art. 892, §1º, CPC):** Se o exequente arrematar os bens e for o único credor, não é obrigado a exibir o preço. Porém, se o valor do bem exceder ao seu crédito, deve depositar a diferença, em até 3 dias, sob pena de tornar sem efeito a arrematação.

4

## Comissão e Pagamento

**Valor da comissão do Leiloeiro:** A comissão será de **5%** sobre o valor da arrematação, no prazo de 24hs após o encerramento do leilão, que não está incluído no valor do lance, por meio de **boleto bancário**.

**Acordo ou remição:** Na hipótese de acordo ou remição após a alienação, o Leiloeiro fará jus à comissão de 5% sobre o valor da arrematação. (art. 7º, § 3º da Res. CNJ nº 236/2016).

5

## Falta de pagamento



**Atraso no pagamento:** O não pagamento do preço do bem arrematado e da comissão do Leiloeiro, no prazo aqui estipulado, configurará desistência ou arrendimento por parte do arrematante



**Consequências:** Nestes casos, o arrematante pode ser impedido de participar de novos leilões judiciais (art. 897, CPC), e obrigado a pagar o valor estabelecido de comissão ao Leiloeiro.

6

## Conhecimento sobre o Leilão

Para os fins do art. 889 do CPC, as partes, seus cônjuges ou companheiros, e interessados informados no início (ou não), ficam cientes deste Edital e não poderão alegar desconhecimento diante de sua publicidade no site informado.

Regras e condições: Todas as regras e condições gerais de venda do bem e do Leilão estão disponíveis no site [www.leilaovip.com.br](http://www.leilaovip.com.br).

### Observações

• **Regras do leilão:** Este certame é regido pelas normas e penas previstas no Código de Processo Civil, Código Penal, Resolução CNJ nº 236/2016, Decreto nº 16.548/1932 e demais normas aplicáveis, em especial, quanto à inadimplência, desistência, tentativa de impedir ou atrapalhar o certame e reparação de danos.

• **Pendências:** Não constam nos autos informações sobre outros débitos, recursos ou causas pendentes de julgamento sobre o bem imóvel penhorado até a presente data.

Eu, \_\_\_\_\_, diretor(a), conferi.

 Marília/SP, 8 de agosto de 2025.

**Dr. Luis Cesar Bertoncini**

Juiz de Direito