2ª Vara Cível do Foro da Comarca de Marília/SP

Edital de Leilão Eletrônico e Intimação da Executada **Amanda Araújo Passamai** (CPF 363.050.638-00), bem como da credora fiduciária **Banco do Brasil S/A** (CNPJ 00.000.000/0001-91), nos autos da **Ação de Execução de Título Extrajudicial** requerida por **Condomínio Marrocos Residenciais Casablanca**. Processo nº **1011434-09.2020.8.26.0344**.

O Dr. **Gilberto Ferreira da Rocha**, Juiz de Direito da 2ª Vara Cível do Foro da Comarca de Marília/SP, na forma da Lei. Faz Saber, aos que o presente Edital vir ou dele conhecimento tiverem e interessar possa que foi designada a venda do bem descrito abaixo, de acordo com as regras expostas a seguir:

Do Leilão – O 1º Leilão terá início no dia **15/02/27**, às **15h00** e se encerrará no dia **18/02/27** às **15h00**. Não havendo lance igual ou superior à importância da avaliação no período do 1º Leilão, o 2º Leilão seguir-se-á sem interrupção, iniciando-se no dia **18/02/27**, às **15h01** e se encerrará no dia **10/03/27**, às **15h00**, do horário de Brasília/DF.

Do Condutor do Leilão – O leilão será conduzido pela Leiloeira Oficial Sra. Mariangela Bellissimo Uebara, matriculada na JUCESP sob nº 893, e será realizado por meio eletrônico através da plataforma DESTAK LEILÕES no site www.destakleiloes.com.br.

Do Valor – No 1° Leilão o valor mínimo para a venda do bem apregoado será o valor atualizado da avaliação judicial. No 2° Leilão o valor para a venda corresponderá a no mínimo 50% (cinquenta por cento) do valor atualizado da avaliação judicial, conforme o art. 891, § único do CPC.

Do Pagamento do lance ofertado (à vista e parcelado) – O pagamento deverá ser feito preferencialmente à vista, e deverá ser realizado em até 24 horas após o término do leilão, ou através de parcelamento, de acordo com o artigo 895 do CPC, ressaltando que conforme o § 7° do mesmo dispositivo, prevalecerá o lance à vista. No caso da opção pelo pagamento parcelado, esta deverá ser realizada considerando entrada mínima de 25% do valor do lance, e o saldo remanescente em até 30 parcelas, indicando o prazo, a modalidade, o indexador de correção monetária e as condições de pagamento do saldo restante, podendo o interessado incluir seu lance com pagamento parcelado na “Sala de Disputa”, em tempo real, para conhecimento dos demais interessados.

Dos Lances – Os lances deverão ser ofertados pela internet, através da plataforma www.destakleiloes.com.br. Os lances ofertados são irrevogáveis e irretratáveis. O usuário é o responsável pelas ofertas efetuadas em seu nome e nenhum lance ou proposta poderão ser anulados e/ou cancelados em hipótese alguma.

Da Comissão – A comissão devida à leiloeira deverá ser paga à vista pelo arrematante no equivalente a 5% (cinco por cento) sobre o valor da arrematação, não se incluindo no valor do lance vencedor, conforme artigo 7° da Resolução 236/2016 do Conselho Nacional de Justiça.

Da Desistência – Após a oferta de lance, fica vedada a desistência da arrematação sem a justa causa descrita no art. 903 §5º do CPC, sendo o ato considerado Fraude à Arrematação, passível de reparação de danos na esfera cível conforme arts. 186 e 927 do Código Civil, ficando ainda sujeito às penalidades na esfera criminal conforme art. 358 do Código Penal. Na ocasião do não pagamento do lance ofertado e/ou da comissão da leiloeira, o licitante ficará obrigado ao pagamento da comissão devida no importe de 5% sobre o valor ofertado a favor da leiloeira, além de multa e bloqueio de cadastro. Nesta hipótese ficará autorizada a aprovação dos lances imediatamente anteriores, desde que dentro das regras estabelecidas neste edital.

Dos Débitos – Eventuais débitos pendentes sobre o imóvel correrão por conta do arrematante, com exceção do previsto no artigo 130, parágrafo único do Código Tributário Nacional.

Do Cancelamento do Leilão – Nos casos de cancelamento do leilão após a publicação do edital, em razão de acordo entre as partes ou remição da dívida, ficam os executados obrigados a pagar os custos da leiloeira, a título de ressarcimento, fixados em 5% (cinco por cento) sobre o valor do acordo ou do valor remido. Nos casos de desistência da ação ou adjudicação do bem, aquele que deu causa ao cancelamento ou a adjudicação deverá arcar com os custos da leiloeira, fixados em 5% (cinco por cento) sobre o valor atualizado da avaliação, nos termos do artigo 7º, §3º, da Resolução nº 236/2016 do CNJ. A alienação obedecerá ao disposto na legislação aplicável e o *caput* do artigo 335 do Código Penal.

Bem – Direitos sobre o contrato de alienação fiduciária do apartamento sob n° 203, do Bloco 01, localizado no primeiro andar ou segundo pavimento, a ser edificado no Condomínio “MARROCOS RESIDENCIAIS CASABLANCA”, nesta cidade, na Avenida Doutor Hércules Galletti, que terá área total de 94,059 metros quadrados, sendo 43,990 metros quadrados de área real privativa coberta; 12,500 metros quadrados de área real de estacionamento de divisão não proporcional; 37,569 metros quadrados de área real de uso comum de divisão proporcional; correspondendo à unidade uma fração ideal de 0,1945430% no terreno, descrito e caracterizado na matrícula n° 61.980, deste Serviço Registral, com direito a uma única vaga de garagem livre descoberta sob n° 013, localizada no pavimento térreo. Imóvel objeto da matrícula nº 68.238 do 1° ORI de Marília/SP e com Inscrição Municipal sob n° 31292800.

Consta na Av.3 (02/12/2016) que a unidade autônoma foi concluída. O condomínio recebeu o n° 98-A da Avenida Dr. Hercules Galletti.

De acordo com o laudo de avaliação o imóvel possui dois dormitórios, sala, cozinha, banheiro e área de serviço, e conta com uma vaga de garagem. Localizado na Av. Dr. Hércules Galletti, n° 98-A, Apartamento 203 - bloco 01 do Condomínio Marrocos Residenciais Casablanca, Jardim Califórnia, Marília/SP.

Ônus da Matrícula – Consta na R.9 (13/12/2005) alienação fiduciária em favor do Banco do Brasil S/A. Consta na Av.5 (05/05/2022) a penhora exequenda.

Avaliação do bem – (junho/2024) – R$145.000,00 que atualizada até outubro/2026 perfaz R$161.159,09. Referido valor será devidamente atualizado na data da alienação judicial.

Condições – Os bens serão vendidos em caráter *ad corpus*, no estado em que se encontram, sem garantia, constituindo ônus do interessado verificar suas condições, eventuais débitos, localização exata e estado de conservação antes da efetiva participação com oferta de lance/proposta na alienação judicial eletrônica, conforme determinado pelo Artigo 18 da Resolução 236/2016 do Conselho Nacional de Justiça. As imagens mencionadas na plataforma www.destakleiloes.com.br são meramente ilustrativas, não refletindo necessariamente à realidade do bem.

Intimação – Ficam a Executada, a credora fiduciária e demais credores intimados por meio de seu(s) advogado(s) ou, se não tiver(em) procurador(es) constituído(s) nos autos, por carta registrada, mandado, edital ou outro meio idôneo. Se o(s) executado(s) for(em) revel(éis) e não tiver(em) advogado(s) constituído(s), não constando dos autos seu endereço atual ou, ainda, não sendo ele(s) encontrado(s) no(s) endereço(s) constante(s) do processo, a intimação considerar-se-á feita por meio do próprio edital de leilão, nos termos do art. 889 do CPC.

Não constam nos autos recursos pendentes de julgamento.
Nada mais.

Marília, 09 de outubro de 2026.

Gilberto Ferreira da Rocha
Juiz de Direito