

1ª Vara Cível do Foro da Comarca de Catanduva/SP

EDITAL DE 1º E 2º LEILÃO e de intimação **das partes ELZA MELLO MALLET E RIBEIRO DE CARVALHO**, inscrita no CPF/MF sob o nº 058.340.998-90; **ROSANA MALLET E RIBEIRO DE CARVALHO MOTTA**, inscrita no CPF/MF sob o nº 184.576.478-14; **bem como seu marido LUÍS FERNANDO MOTTA**, inscrito no CPF/MF sob o nº 062.284.348-61; **RODRIGO MALLET E RIBEIRO DE CARVALHO**, inscrito no CPF/MF sob o nº 335.823.768-00; **bem como sua mulher LÍVIA CRISTINA SARTORI DE ARAÚJO**, inscrita no CPF/MF sob o nº 316.771.128-08; **ANTONIO CARLOS TREFIGLIO JUNIOR**, inscrito no CPF/MF sob o nº 098.199.158-05; e **sua mulher LUCIANA MALLET E RIBEIRO DE CARVALHO TREFIGLIO**, inscrita no CPF/MF sob o nº 316.771.128-08.

O Dr. Lucas Figueiredo Alves da Silva, MM. Juiz de Direito da 1ª Vara Cível do Foro da Comarca de Catanduva/SP, na forma da lei, **FAZ SABER**, aos que o presente Edital de 1º e 2º Leilão do bem imóvel, virem ou dele conhecimento tiverem e interessar possa, que por este Juízo processam-se os autos do **Cumprimento de Sentença** ajuizada por **ELZA MELLO MALLET E RIBEIRO DE CARVALHO** e outros em face de **ANTONIO CARLOS TREFIGLIO JUNIOR** e outro - **Processo nº 0000048-43.2026.8.26.0132 (Principal nº 1008783-19.2024.8.26.0132) – Controle nº 1447/2024**, e que foi designada a venda do bem descrito abaixo, de acordo com as regras expostas a seguir:

DO IMÓVEL - O imóvel será vendido em caráter "AD CORPUS" e no estado em que se encontra, sem garantia, constituindo ônus da parte interessada verificar suas condições antes das datas designadas para as alienações judiciais eletrônicas.

DA PUBLICAÇÃO DO EDITAL - O edital será publicado na rede mundial de computadores, no sítio do Leiloeiro www.megaleiloes.com.br, em conformidade com o disposto no art. 887, § 2º, do CPC, inclusive as fotos e a descrição detalhada do imóvel a ser apregoado.

DA VISITAÇÃO - Os interessados em vistoriar o bem deverão enviar solicitação por escrito ao e-mail visitacao@megaleiloes.com.br. Cumpre esclarecer que cabe ao responsável pela guarda do bem autorizar o ingresso dos interessados, sendo que a visitação nem sempre será possível, pois alguns bens estão em posse da parte. Independente da realização da visita, a arrematação será por conta e risco do interessado.

DO LEILÃO - O Leilão será realizado por **MEIO ELETRÔNICO**, através do Portal www.megaleiloes.com.br, o **1º Leilão** terá início no **dia 18/05/2026 às 14:00 h** e se encerrará **dia 21/05/2026 às 14:00 h**, onde somente serão aceitos lances iguais ou superiores ao valor da avaliação; não havendo lance igual ou superior ao valor da avaliação, seguir-se-á sem interrupção o **2º Leilão**, que terá início no **dia 21/05/2026 às 14:01 h** e se encerrará no **dia 10/06/2026 às 14:00 h**, onde serão aceitos lances com no mínimo 50% (cinquenta por cento) do valor da avaliação atualizada.

DO CONDUTOR DO LEILÃO – O Leilão será conduzido pelo Leiloeiro Oficial Sr. Fernando José Cerello Gonçalves Pereira, matriculado na Junta Comercial do Estado de São Paulo – JUCESP sob o nº 844.

DO VALOR MÍNIMO DE VENDA DO BEM – No **2º Leilão**, o valor mínimo para a venda do bem corresponderá a **50% (cinquenta por cento)** do valor da avaliação judicial, que será atualizada até a data da alienação judicial atualizada.

DA PREFERÊNCIA – Nos termos do artigo 843, § 1º, do CPC, a quota-parte da coproprietária ou do cônjuge não executado recairá sobre o produto da alienação do bem. Ressalte-se que este terá preferência na arrematação, devendo concorrer em igualdade de condições com os demais licitantes.

DOS LANCES – Os lances poderão ser ofertados pela Internet, através do Portal www.megaleiloes.com.br.

DOS DÉBITOS – Os débitos de IPTU e demais taxas e impostos serão sub-rogados no valor da arrematação nos termos do Art. 130, “caput” e parágrafo único, do CTN, bem como os débitos de condomínio (*propter rem*) que também serão sub-rogados no preço da arrematação, conforme Art. 908, § 1º, do CPC.

DO PAGAMENTO - O arrematante deverá efetuar o pagamento do preço do bem arrematado, no prazo de até 24h (vinte e quatro horas) após o encerramento do leilão através de guia de depósito judicial em favor do Juízo responsável, sob pena de se desfazer a arrematação.

DA PROPOSTA - Os interessados na aquisição do bem de forma parcelada, deverão apresentar proposta enviando de forma detalhada sua intenção no e-mail proposta@megaleiloes.com.br (Art. 895, I e II, CPC). As referidas propostas serão apresentadas ao M.M Juízo respectivo, caso o leilão se encerre negativo. No entanto caso o leilão se encerre positivo, as propostas apresentadas serão desconsideradas, vez que o pagamento à vista prevalece sob o pagamento parcelado. Em resumo o interessado em adquirir o bem realizando o pagamento à vista, deve confirmar o lance em leilão, já aquele que tem a intenção de realizar o pagamento de forma parcelada, deve enviar sua proposta por e-mail, ficando ciente das referidas condições do Artigo 895§ 7º, CPC. Por fim, a apresentação de proposta não suspende o leilão (Art. 895, § 6º, CPC), devendo o mesmo ser analisado pelo M.M Juízo respectivo que decidirá pela opção mais vantajosa para a resolução da lide.

PENALIDADES PELO DESCUMPRIMENTO DAS PROPOSTAS - Em caso de atraso no pagamento de qualquer das prestações, incidirá multa de 10% sobre a soma da parcela inadimplida com as parcelas vincendas. O inadimplemento autoriza o exequente a pedir a resolução da arrematação ou promover, em face do arrematante, a execução do valor devido, devendo ambos os pedidos serem formulados nos autos da execução em que se deu a arrematação (Art. 895, § 4º e 5º do CPC).

DA COMISSÃO – O arrematante deverá pagar ao Leiloeiro, a título de comissão, o valor correspondente a **5% (cinco por cento)** sobre o preço de arrematação do imóvel. O pagamento deverá ser realizado em até 24h (vinte e quatro horas) a contar do encerramento do leilão, através de guia de depósito que será enviada por e-mail. A comissão devida ao Leiloeiro não está incluída no valor do lance e não será devolvida ao arrematante em nenhuma hipótese, salvo se a arrematação for desfeita por determinação judicial ou por razões alheias à vontade do arrematante e, deduzidas as despesas incorridas.

DA REMIÇÃO: Na hipótese de acordo ou remição após a realização da alienação, o Leiloeiro fará jus a comissão no percentual determinado neste edital sobre o valor da arrematação, conforme Artigo nº 7º, §3º da Resolução nº 236 do CNJ.

Todas as regras e condições do Leilão estão disponíveis no Portal www.megaleiloes.com.br, no CPC e Resolução nº 236 do CNJ. Por qualquer motivo caso a intimação pessoal da parte não se realizar por meio de seus advogados ou pelo endereço constante dos autos, será intimado através do próprio edital de leilão nos termos do art. 889, I, do CPC.

RELAÇÃO DO BEM: MATRÍCULA Nº 19.047 DO 1º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE CATANDUVA/SP - IMÓVEL: Um salão comercial, sob nº 754, situado à Rua Terezina, nesta cidade e comarca de Catanduva, e seu respectivo terreno, designado como Lote nº 2, que assim se descreve: partindo da divisa do lote de propriedade de Antônio Estevinho, no alinhamento da Rua Terezina, a uma distância de 35,00 metros da confluência das Ruas Terezina e Belo Horizonte, caminha-se 24,80 metros ao longo da divisa; daí deflete-se 80º a esquerda e caminha-se 6.70 metros confrontando com o mesmo Antônio Estevinho; daí a esquerda 90º caminha-se 0,60 metros ao longo da divisa de Antônio

Estevinho; daí deflete-se à direita 90g e 5,10 metros até-encontrar o lote nº 1, de propriedade de Alacyr Nazareth Rinaldi e Euripedes Adhejair Rinaldi; daí deflete-se à esquerda com ângulo de 100% caminha-se uma extensão de 25,40 metros em divisa com o lote nº 1, até o alinhamento da Rua Terezina; daí deflete se a esquerda com angulo de 90° e caminha-se a uma extensão de 11,10 metros, percorre-se o alinhamento da Rua Terezina, até o ponto de partida na junção da Rua Terezina e propriedade de Antônio Estevinho; totalizando 283,38 metros quadrados. **Consta na Av.10 desta matrícula** que o imóvel foi ampliado em 78,83 metros quadrados, possuindo atualmente 180,83 metros quadrados. **Consta na Av.11 desta matrícula** que o prédio nº 754 da Rua Terezina, objeto desta matrícula, foi ampliado em 6,77 metros quadrados, possuindo atualmente a área total construída de 249,60 metros quadrados.

Contribuinte nº 71.19.97.0275.01.001 (Conf.Av.09) – Cadastro 0003103601 (conf.fls.52 do Processo Principal). Consta no site da Prefeitura de Catanduva/SP que há débitos inscritos na Dívida Ativa e débitos de IPTU para o exercício atual no valor de R\$ 3.171,91 (12/03/2026).

Valor da Avaliação do Imóvel: R\$ 643.736,98 (seiscentos e quarenta e três mil setecentos e trinta e seis reais e noventa e oito centavos) para março de 2026, que será atualizado até a data da alienação conforme tabela de atualização monetária do TJ/SP.

Débito desta ação às fls.34 no valor de R\$ 22.712,84 (janeiro/2026).

Catanduva, 12 de março de 2026.

Eu, _____, diretora/diretor, conferi.

Dr. Lucas Figueiredo Alves da Silva
Juiz de Direito