

**EDITAL DE ALIENAÇÃO JUDICIAL PARA CONHECIMENTO DE INTERESSADOS
E INTIMAÇÃO DA REQUERIDA**

EDITAL de leilão do bem abaixo descrito e para **INTIMAÇÃO** da requerida **Jessica Mayra Zecchi**, expedido nos autos da **Execução de Título Extrajudicial**, movida pelo **Condomínio Parque Casa de Leon**, Proc. nº **1004320-68.2023.8.26.0132**.

O Doutor Marcelo Eduardo de Souza, MM. Juiz de Direito da 3ª Vara Cível do Foro da Comarca de Catanduva, do Estado de São Paulo, na forma da Lei etc.

FAZ SABER a Todos que deste edital virem ou dele vierem saber que, observado o disposto nos arts. 886 a 903 do CPC, assim como o Provimento CSM 1625/2009 e art. 250 e seguintes das Normas de Serviço da Corregedoria Geral de Justiça TJ/SP, foi designado para 1º leilão, que terá início a contar do **dia 10 de SETEMBRO de 2026 às 14:30 horas**, encerrando-se no **dia 14 de SETEMBRO de 2026 às 14:30 horas**, e, para eventual segundo leilão, que seguir-se-á sem interrupção, encerrando **dia 05 de OUTUBRO de 2026 às 14:30 horas**. No primeiro leilão poderá ser arrematado o bem por valor igual ou superior ao da avaliação e em segundo leilão por quem mais ou maior lance oferecer, desde que não seja inferior a **50% (cinquenta por cento)** do valor da avaliação, observando o CPC (art. 891). Os interessados deverão cadastrar-se previamente no portal para que participem da hasta, fornecendo todas as informações solicitadas e requeridas pelo provimento. A Alienação eletrônica será realizada pelo Leiloeiro Euclides Maraschi Júnior, JUCESP 819, pela ferramenta HastaPública, através do endereço www.hastapublica.com.br, do bem penhorado nestes autos, a saber: **DIREITOS sobre o imóvel de matrícula nº 50.331 do 2º CRI de Catanduva/SP, assim descrito: APARTAMENTO 104, situado no 1º pavimento ou térreo do bloco 14, com direito a vaga de garagem nº 58, livre/descoberta, localizado no Condomínio “CASA DE LEON”, situado na Rua Uruguaiana, nº 1.931, nesta cidade, constituído de 02 (dois) dormitórios, banheiro, hall, sala, cozinha, área de serviço, e terá área real total de 93,442 metros quadrados; sendo 41,850 metros quadrados de área real privativa coberta; 12,500 metros quadrados de área real de estacionamento de divisão não proporcional; 39,092 metros quadrados de área real de uso comum de divisão proporcional; correspondendo-lhes ainda uma fração ideal no terreno e nas coisas de uso comum de 0,4153875%. CADASTRO: 35.62.32.0050.01.001.** **AVALIAÇÃO:** imóvel avaliado por R\$ 161.666,66 em 12/02/2025, atualizado o valor pelo índice de 14/07/2026 da Tabela Prática do TJ/SP por **R\$ 174.423,13 (cento e setenta e quatro mil, quatrocentos e vinte e três reais e treze centavos)**. **ÔNUS:** na matrícula consta: AV.1 – **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** em favor da Caixa Econômica Federal – CEF. Informa a Caixa Econômica Federal as fls. 178, que o valor da Alienação Fiduciária em setembro/2025 perfazia o valor de R\$ 109.194,41. **DÉBITO EXEQUENDO:** R\$ 19.978,82 até julho/2026. A venda será efetuada em caráter “ad corpus” e no estado de conservação em que se encontra. Correrá por conta exclusiva do arrematante a verificação do bem, qualquer ônus não mencionado neste edital, e as despesas gerais relativas à desmontagem, transporte e transferência patrimonial do bem arrematado (carta de arrematação, registro, reintegração de posse e demais providências, nos termos dos Art. 901, “caput”, § 1º e § 2º e Art. 903 do CPC). **O arrematante arcará com os débitos pendentes que recaiam sobre o bem, exceto os decorrentes dos débitos de natureza tributária, que se adequarem ao disposto no artigo 130 do CTN, de acordo com o parágrafo único deste irão sub-rogar ao preço da arrematação; os débitos de natureza hipotecária seguirão o disposto no artigo 1499, inciso VI do C.C, ou seja, será extinta, desde que o credor tenha sido devidamente notificado.** Comissão do Leiloeiro - O leiloeiro fará jus a uma comissão de 5% (cinco por cento), sobre o valor da arrematação, não se incluindo no valor do lance (art. 13 e 17 do provimento CSM 1.625/09). O pagamento deverá ser realizado em uma única vez, no prazo até 24 horas após o término do leilão. O Nos termos do artigo 895 do CPC, o interessado em adquirir o bem penhorado em prestações poderá apresentar, por escrito: **(I) até o início do primeiro leilão**, proposta por valor não inferior ao da avaliação; **(II) até o início do segundo leilão**, proposta por valor que não seja inferior ao percentual mínimo determinado. O valor não será devolvido ao arrematante, salvo se a arrematação for desfeita por determinação judicial ou razões alheias à sua vontade, e deduzidas as despesas ocorridas. *Conforme provimento CG nº 14/2022 Artigo 2º §4º “Na hipótese de acordo ou remição após a realização da alienação, o leiloeiro e o corretor público farão jus à comissão prevista no caput.”, para o ressarcimento de despesas.* Ficam, ainda, as partes, **INTIMADAS** das designações supra, juntamente com o cônjuge ou companheiro, se casadas forem, a credora fiduciária Caixa Econômica Federal – CEF, bem como outros interessados, caso não sejam localizados para as intimações pessoais. Será o presente edital, por extrato, afixado e publicado na forma da lei. DADO E PASSADO nesta Comarca, Estado de São Paulo, neste Ofício aos 14 de julho de 2026.

Marcelo Eduardo de Souza
Juiz de Direito