

3ª Vara Cível do Foro da Comarca de Ourinhos/SP

EDITAL DE 1º E 2º LEILÃO e de intimação da executada e depositária **JULIANA APARECIDA DA SILVA CUNHA**, inscrita no CPF/MF sob o nº 223.735.718-89; **bem como seu marido ANDERSON LUIS DE OLIVEIRA CUNHA**, inscrito no CPF/MF sob o nº 215.175.778-10; **dos coproprietários MARIA APARECIDA RAMOS DA SILVA**, inscrita no CPF/MF sob o nº 107.135.108-70; **DAMIÃO RAMOS DA SILVA**, inscrito no CPF/MF sob o nº 064.220.158-79; e **sua mulher ELENI APARECIDA NOGUEIRA DA SILVA**, inscrita no CPF/MF sob o nº 171.865.828-18; **APARECIDO RAMOS DA SILVA**, inscrito no CPF/MF sob o nº 001.838.468-42; e **sua mulher NEIDE DE SOUSA DA SILVA**, inscrita no CPF/MF sob o nº 276.161.198-59.

O Dr. Cristiano Canezin Barbosa, MM. Juiz de Direito da 3ª Vara Cível do Foro da Comarca de Ourinhos/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 que possa interessar, que por este Juízo processam-se os autos do **Cumprimento de Sentença** ajuizado por **COOPERATIVA DE ECONOMIA E CRÉDITO MÚTUO DOS MÉDICOS E DE-MAIS PROFISSIONAIS DE NÍVEL SUPERIOR DA ÁREA DE SAÚDE DE OURINHOS - OURICRED** em face de **JULIANA APARECIDA DA SILVA CUNHA - Processo nº 0005332-58.2018.8.26.0408 (Principal nº 1005910-38.2017.8.26.0408)**, 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 visita não sempre será possível, pois alguns bens estão em posse do executado. 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 16/10/2026 às 14:00 h** e se encerrará **dia 19/10/2026 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 19/10/2026 às 14:01 h** e se encerrará no **dia 10/11/2026 às 14:00 h**, onde serão aceitos lances com no mínimo 90% (noventa 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 **90% (noventa 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.

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 por meio 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 ourinhos3cv@tjsp.jus.br, observado os prazos marcados no artigo 895, inciso I e II do CPC. Referidas propostas serão apreciadas pelo juízo caso o leilão se encerre negativo. 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, deduzidas as despesas incorridas.

DA REMIÇÃO: Na hipótese de acordo ou remição após a realização da alienação, o Leiloeiro fará jus à 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. Caso, por qualquer motivo a intimação pessoal do executado 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 18.376 DO 1º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE MARÍLIA/SP - IMÓVEL: Uma casa de madeira sob nº 72 da Rua Gerânios, e o respectivo terreno, compreendendo o lote nº 10 da quadra nº 13, do Bairro Jardim Marília, nesta cidade; medindo 11,00 metros de frente para a referida Rua Gerânios por 44,00 metros da frente aos fundos, com área de 484,00 metros quadrados; confrontando de um lado com o lote nº 09; de outro lado com os lotes nºs 13, 14, 15 e 16; nos fundos com o lote nº 12, e pela frente com a citada via pública, terreno esse distante 33,00 metros da esquina da Avenida Cedral. **Consta na Av.04 desta matrícula** que a casa de madeira, sob nº 72 da Rua dos Gerânios, com 51,00 metros quadrados de construção, atualmente é lançada pela Prefeitura Municipal local sob nº 72 fundos, da mesma Rua. **Consta na Av.05 desta matrícula** que foi construído um prédio residencial de tijolos, sob nº 72 da Rua dos Gerânios, com a área de 60,00 metros quadrados de construção. **Consta na Av.10 desta matrícula** que nos autos da ação de Execução Civil, Processo nº 00054968620198260408, em trâmite na 3ª Vara Cível de Marília/SP, requerida por COOPERATIVA DE ECONOMIA E CRÉDITO MÚTUO DOS MÉDICOS E DEMAIS PROFISSIONAIS DE NÍVEL SUPERIOR DA ÁREA contra JULIANA APARECIDA DA SILVA CUNHA, foi penhorado 1/6 do imóvel desta matrícula, sendo nomeado depositária a executada.

Contribuinte nº 462501-3.

Valor da Avaliação do Imóvel: R\$ 420.000,00 (quatrocentos e vinte mil reais) para julho de 2025, que será atualizado até a data da alienação conforme tabela de atualização monetária do TJ/SP.

Débito desta ação no valor de R\$ 11.427,38 (março/2025).

Ourinhos, 28 de agosto de 2026.

Eu, _____, diretora/diretor, conferi.

Dr. Cristiano Canezin Barbosa
Juiz de Direito