



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
3ª VARA CÍVEL DE CATANDUVA/SP.

EDITAL DE HASTA PÚBLICA JUDICIAL.

O(A) MM. Juiz(a) de Direito desta Vara, na forma da lei, FAZ SABER a quem possa interessar, que será levado a público leilão judicial eletrônico, (Hasta Pública) em **duas praças**, nos termos do art. 881 e seguintes do CPC; regulamentado pela Resolução nº 236 do CNJ e Provimento CSM nº 1.625/2009 do TJ/SP, o bem abaixo descrito, penhorado nestes autos da:

3ª Vara Cível da Comarca de Catanduva/SP

Processo nº 1008510-79.2020.8.26.0132

Exequente: MARIA HELENA ZERBINI CANHAÇO (CPF nº 018.885.178-08)

Executados: ANTONIA CRISTINA MARTIMIANO COELHO (CPF nº 306.940.578-94), FELIPE MATEUS COELHO (CPF nº 459.398.558-73), ANA CAROLINA DOS SANTOS COELHO (CPF nº 462.251.928-32) e seus coproprietários; JOÃO PAULO COELHO (CPF: 379.286.898-98); PATRICIA CRISTINA COELHO RUEDA (CPF: 413.791.568-74); CLAITON RODRIGO RUEDA (CPF: 361.232.988-01).

BEM A SER LEILOADO:

Matrícula: nº 57.967 do 1º Cartório de Registro de Imóveis de CATANDUVA/SP.

Inscrição Municipal: 71.60.98.0070.01.001

Cadastro Municipal: 0007590401

Descrição:

“IMÓVEL: LOTE 01 DA QUADRA 57, de formato irregular, situado no loteamento **PARQUE RESIDENCIAL CIDADE JARDIM**, nesta cidade, que mede 1,00 metro de frente para a Rua Brasília, lado par; 14,14 metros em arco de curva para o entroncamento da Rua Brasília, lado par e Rua Porto Grande, lado par; 25,00 metros do lado direito de quem da Rua Brasília olha para o imóvel, em divisa com o lote 2; 16,00 metros do lado esquerdo, em divisa com a Rua Porto Grande, lado par; e 10,00 metros nos fundos, em divisa com o lote 34, **perfazendo uma área superficial de 232,63 metros quadrados”...**

- **Área total:** 232,63 m²
- **Área edificada:** 113,20 m²

AVALIAÇÃO:

- Homologação da Avaliação: **R\$ 170.000,00 (cento e setenta mil reais).**
-

ÔNUS E DÉBITOS:

- Débitos da ação: R\$ 8.424,05 (16/09/2025)
 - **IPTU:** há Débitos.
 - Os débitos tributários (art. 130, CTN) sub-rogam-se no preço da arrematação
-

DATAS DAS PRAÇAS:

- **1ª Praça:** Início imediato, com encerramento em **01/07/2026 às 14h00**, pelo valor da avaliação.
 - **2ª Praça:** Inicia-se automaticamente em seguida, com encerramento em **22/07/2026 às 14h00**, admitindo lances a partir de **50% da avaliação.**
-

MODALIDADE E CONDUÇÃO:

Modalidade: Leilão eletrônico

Portal: www.olivirogerioleiloes.com.br

Leiloeiro Oficial:

- Leopoldo Henrique Olivi Rogério – JUCESP nº 1252
-

CONDIÇÕES DE VENDA:

- Venda “**ad corpus**” e **no estado em que se encontra**
 - Visitação: não há
 - O **pagamento** do lance deve ser realizado **em até 24 horas** após o encerramento da praça, por guia judicial
 - Comissão do leiloeiro: **5% sobre o valor da arrematação**, paga separadamente e no mesmo prazo em conta deste Leiloeiro.
-

OBSERVAÇÕES LEGAIS:

- Propostas de pagamento parcelado poderão ser apresentadas antes da 2ª Praça, conforme art. 895 do CPC.
 - O presente edital supre a intimação pessoal dos executados, cônjuges, coproprietários e demais interessados, nos termos do art. 889, I, do CPC.
-

- Débitos condominiais e fiscais com natureza “*propter rem*” sub-rogam-se no preço da arrematação.
 - Em caso de Adjudicação, **Acordo** e Outros: Fica ao encargo do adjudicante o pagamento aos Leiloeiros no valor de **5% (cinco por cento)** sobre o valor atualizado da avaliação do imóvel, em caso de Remição, Parcelamento ou acordo entre as partes, será suportada **pelo executado a comissão de 5% (cinco por cento) sobre o valor atualizado da avaliação do bem**, bem como será devido ainda o reembolso das despesas suportadas pelos Leiloeiros para cobertura dos custos com a Hasta Pública.
-

Catanduva/SP, 12 de maio de 2026

Dr. Marcelo Eduardo de Souza
Juiz de Direito

3ª Vara Cível de Catanduva/SP