

## 1ª VARA CÍVEL DO FORO DA COMARCA DE FERNANDÓPOLIS - SP.

Edital de 1º e 2º Leilão de Bem Imóvel e para intimação de **PEDRO ROBERTO MANTELLI**, CPF nº 546.773.278-15 e **CLAUDIA APARECIDA SILVEIRA LEITE MANTELLI**, CPF nº 122.370.418-14, expedido nos autos da Carta Precatória Cível e demais interessados como **EMPRESA GESTORA DE ATIVOS S.A. - EMGEA**, CNPJ Nº 04.527.335/0001-13 – **Processo nº 1007420-20.2024.8.26.0189**.

A **Dr(a). MARIA PAULA BRANQUINHO PINI**, Juíza de Direito da 1ª Vara Cível do Foro da Comarca de Fernandópolis, Estado de São Paulo, na forma da Lei,

Faz Saber que, com fundamento nos artigos 881 e 882 do Código de Processo Civil, combinado com o Provimento CSM 1625/2009 e 17/2016 do TJ/SP, através da empresa gestora **ARREMAX LEILÕES** ([www.arremax.com.br](http://www.arremax.com.br)), portal de leilões on-line, conduzido pela **Leiloeira Oficial Ligia Seixas, inscrita na JUCESP sob nº 892**, será levado a público leilão de venda e arrematação no **1º Leilão que terá início no dia 14/05/2026 às 13:00 horas e se encerrará dia 18/05/2026 às 13:00 horas**, com a aceitação de lances iguais ou superiores à avaliação. Não havendo lance igual ou superior à importância da avaliação seguir-se-á, sem interrupção, **no dia 18/05/2026 às 13:00 horas e 1 minuto, o 2º Leilão, que se encerrará no dia 09/06/2026 às 13:00 horas**, com a aceitação de lances iguais ou superiores a **50% (cinquenta por cento) da avaliação atualizada**, do bem abaixo descrito, conforme condições de venda constantes no presente edital.

**Bem a Ser Praceado: 1(um) terreno situado ao lado par da Avenida Milton Terra Verdi, nesta cidade, medindo 11,00 metros de frente e fundo, por 44,00 metros de frente ao fundo, encerrando a área de 484,00m<sup>2</sup>**, dividindo de um lado com remanescentes das datas 6 e 7, pertencente a Amadeu Bizelli, de outro com parte das datas 6 e 7, e pelo fundo da data 2, pertencente a Benedita Maria de Jesus, distante 19,00 metros da Rua Paraná; **Conforme AV-3) foi construído um Prédio Residencial com o Nº 1.196 da Avenida Milton Terra Verdi com área de 205,00m<sup>2</sup>. Matrícula nº 21.793 do Cartório Registro de Imóveis de Fernandópolis/SP. AV-5) Penhora pela Fazenda do Município de Fernandópolis Proc. nº 189.01.2005.0074765 AV-6) Indisponibilidade de Bens Proc. nº 66401200401646710. AV-7) Indisponibilidade de Bens Proc. nº 1501003.05.2016.8.026.0664. AV-8) Indisponibilidade de Bens Proc. nº 66401200701749160 AV-9) Penhora movida pela Prefeitura Municipal de Valentin Gentil Proc. nº 1008083.13.2017.8.26.0189. AV-10) Indisponibilidade de Bens Proc. nº 0018585.44.2006.8.26.0664. AV-11) Penhora movida pela Prefeitura Municipal de Fernandópolis Proc. nº 0502469.36.2007.8.26.0189. AV-12) Penhora movida pela Prefeitura Municipal de Fernandópolis Proc. nº 1002683.81.2018.8.26.0189 AV-13) Indisponibilidade de Bens Proc. nº 1501004.87.2016.8.26.0664. AV-14) Penhora movida pela Prefeitura Municipal de Fernandópolis Proc. nº 1502322.65.2022.8.26.0189 AV-15) Penhora movida pela Prefeitura Municipal de Fernandópolis Proc. nº**

0500013.06.2013.8.26.0189. **AV-16)** Penhora movida pela Prefeitura Municipal de Fernandópolis Proc. nº 1003800.78.2016.8.26.0189. **AV-17)** Penhora Exequenda. **Inscrição Municipal nº 000000259502. Débitos de IPTU:** R\$60.377,66 (sessenta mil, trezentos e setenta e sete reais e sessenta e seis mil), conforme pesquisa realizada em 10/04/2026. **Obs.** O bem será vendido no estado de conservação em que se encontra, sem garantia, constituindo ônus do interessado verificar suas condições, antes das datas designadas para as alienações eletrônicas correndo por conta exclusiva do arrematante as despesas gerais relativas à desmontagem, transporte e transferência patrimonial do bem arrematado (artigo 24 do Provimento). Venda Ad Corpus e no estado em que se encontra, sem garantia.

**Valor do Bem – AVALIAÇÃO:** R\$ 345.000,00 (trezentos e quarenta e cinco mil reais), março/2025, fls. 99/111. **Avaliação Atualizada: R\$ 360.731,37 (trezentos e sessenta mil, setecentos e trinta e um reais e trinta e sete centavos), Abril/2026.**

**Valor do Débito –** R\$ 726.210,74 (setecentos e vinte e seis, duzentos e dez reais e setenta e quatro centavos), novembro/2025, fls. 664/665.

**Condutor do Leilão:** Será conduzido pela Gestora ARREMAX LEILÕES, www.arremax.com.br, através da **Leiloeira Oficial Ligia Seixas, inscrita na JUCESP sob nº 892.**

**Dos Lances** - Deverão ser oferecidos diretamente no sistema da gestora (www.arremax.com.br) e imediatamente divulgados on-line, de modo a viabilizar a preservação do tempo real das ofertas. Não será admitido sistema no qual os lances sejam remetidos por e-mail e posteriormente registrados no site do gestor, assim como qualquer outra forma de intervenção humana na coleta e no registro dos lances (art. 15 do Prov. CSM n. 1625/2009). A comissão devida ao gestor será de 5% sobre o valor da arrematação, não se incluindo no valor do lance (art. 17 do Prov. CSM n. 1625/2009).

**Dos Débitos –** O arrematante se responsabiliza pelo pagamento de eventuais débitos incidentes sobre o bem arrematado, exceto os decorrentes de débitos fiscais e tributários, conforme previsão do artigo 130, parágrafo único, do Código Tributário Nacional. Todas as regras e condições aplicáveis estão disponíveis no portal www.arremax.com.br. A alienação obedecerá ao disposto na legislação aplicável, no Provimento CSM nº 1.625/09 do TJSP e o caput do artigo 335, do Código Penal.

**Pagamento e Recibo de Arrematação –** O preço do bem arrematado deverá ser depositado através de guia de depósito judicial pelo arrematante. O pagamento deverá ser feito de uma única vez, em até 24 (vinte e quatro) horas após ter sido declarado vencedor pelo leiloeiro. A comissão do leiloeiro de 5% do valor da arrematação será paga diretamente à empresa gestora. Após o encerramento do Leilão, o arrematante receberá um e-mail com instruções para pagamento. Decorrido o prazo sem que o arrematante tenha realizado o depósito, tal informação será encaminhada ao MM. Juízo competente para a

aplicação das medidas legais cabíveis. **Obs.** *O interessado em adquirir o bem penhorado em prestações poderá apresentar: (i) até o início do 1º leilão, proposta por valor não inferior ao da avaliação; (ii) até o início do 2º leilão, proposta por valor que não seja inferior a 50% da avaliação oficial, devidamente atualizada. Fica desde já consignado que a proposta de pagamento do lance à vista sempre prevalecerá sobre as propostas de pagamento parcelado, desde que os lances sejam iguais. (Artigo 895 do CPC).*

**Remição da Execução:** Se o executado resolver pagar a dívida antes de adjudicado ou alienado o bem, na forma do artigo 826, do Código de Processo Civil, deverá apresentar até a data e hora designadas para o leilão, a guia comprobatória do referido pagamento acompanhada de petição fazendo menção expressa quanto à remição da execução. Neste caso, deverá o executado pagar a importância atualizada da dívida, mais juros e a comissão de 5% do Leiloeiro Oficial pelo trabalho realizado.

**Dúvidas e Esclarecimentos:** Contato pelo telefone (11) 3375-9181 ou whats app (11) 97115.8315, ou ainda por e-mail: [juridico@arremax.com.br](mailto:juridico@arremax.com.br).

Fica(m) o(s) executado(s), intimado(s) através da publicação deste Edital na rede mundial de computadores. Não consta dos autos haver recurso ou causa pendente de julgamento. “Eventuais ônus sobre o imóvel, correrá por conta do arrematante”, exceto eventuais débitos fiscais e tributários que serão subrogados no valor da arrematação nos termos do artigo 130, “caput” e parágrafo único, do CTN. Será o edital, por extrato, afixado e publicado na forma da lei.

Fernandópolis, 10 de abril de 2026.

**Dr(a). MARIA PAULA BRANQUINHO PINI**  
Juíza de Direito