

1ª VARA DA COMARCA DE PORTO FELIZ – SP

EDITAL DE LEILÃO e de intimação dos requeridos **TONI MARCOS ANTUNES MARTORANO** inscrito no CPF sob nº 204.935.218-28, **JOEL MARTORANO** inscrito no CPF sob nº 034.346.018-13, **SUELI APARECIDA ANTUNES MARTORANO** inscrita no CPF sob nº 074.055.358-52, **CLAUDIO FERNANDO MIRANDA** inscrito no CPF sob nº 202.629.188-89, **GRACIELA MARTORANO MIRANDA** inscrita no CPF sob nº 292.018.008-86, **FERNANDO APARECIDO DA SILVA** inscrito no CPF sob nº 228.845.958-13, **DANIELA APARECIDA MARTORANO DA SILVA** inscrita no CPF sob nº 359.799.428-82, do credor fiduciário **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL (CEF), e demais interessados. O DR. DIOGO DA SILVA CASTRO, MMº.** Juiz de Direito da 1ª Vara da Comarca de Porto Feliz - SP, na forma da lei,

FAZ SABER, aos que o presente Edital de Leilão de bem imóvel, virem ou dele tiverem conhecimento e possa interessar, que por este Juízo processam-se os autos de **Cumprimento de Sentença** - em que **EDISON DE MARCO** move em face do referido requerido - Processo nº **0001995-32.2019.8.26.0471** - em que foi designada a venda do bem descrito abaixo, de acordo com as regras expostas a seguir:

DO LEILÃO: Os lances serão captados por MEIO ELETRÔNICO, através do Portal www.legisleiloes.com.br, **O 1º Leilão terá início no dia 20/03/2025 à partir das 14:55h, e encerramento no dia 25/03/2025 às 14:55h; não havendo lance superior ou igual ao da avaliação, seguir-se-á, sem interrupção, o 2º Leilão, que se estenderá em aberto para captação de lances e se encerrará em 15/04/2025 às 14:55h (ambos no horário de Brasília)**, sendo vendido o bem pelo maior lance ofertado, desde que não inferior a **60%** (sessenta por cento) do valor da avaliação.

CONDIÇÕES DE VENDA: O imóvel será vendido no estado em que se encontra, sem garantia, constituindo ônus de o interessado verificar suas condições, antes das datas designadas para os leilões. A descrição detalhada, a matrícula atualizada e as condições de venda do bem a ser apreçado estão disponíveis no site www.legisleiloes.com.br.

DO CONDUTOR DO LEILÃO: O leilão será conduzido pela Leiloeira **CAMILA TIEMI SANCHES PEREIRA**, JUCESP nº 993, através da plataforma www.legisleiloes.com.br, devidamente habilitada pelo TJ/SP. Todas as regras e condições do Leilão estão disponíveis no referido Portal.

DOS DÉBITOS: Cabe a parte interessada a verificação de eventuais débitos sobre o bem. **O arrematante arcará com os débitos pendentes que recaiam sobre o bem**, exceto os decorrentes de débitos fiscais e tributários conforme o art. 130, § único, do CTN e os débitos de condomínio, que ficam sub-rogados no preço da arrematação

DA DESOCUPAÇÃO: Ficará a ônus do arrematante o procedimento para desocupação do imóvel, caso o mesmo esteja ocupado. Foi nomeado **fiel depositário** do bem o Sr. Fernando Aparecido da Silva, quando da penhora.

DOS PAGAMENTOS: O arrematante deverá efetuar os pagamentos do preço do bem arrematado e da comissão de **5%** sobre o preço a título de comissão à Leiloeira, no prazo de 24 horas após o encerramento da praça através de guia de depósito judicial em favor do Juízo responsável e da Leiloeira, ambas emitidas e enviadas por e-mail. A comissão devida não está inclusa no valor do lance e não será devolvida, salvo determinação judicial.

DO PAGAMENTO PARCELADO: O interessado em oferecer proposta de pagamento parcelado, condicionada a aceitação do MMº Juízo competente, deverá proceder nos termos do art. 895, CPC. Ressalvando-se que nos termos do art. 895, §7º, CPC, o pagamento do lance à vista sempre prevalecerá sobre o parcelado, ainda que mais vultuoso. A apresentação de proposta não suspende o Leilão. A publicação deste edital supre eventual insucesso nas notificações pessoais e dos respectivos patronos.

RELAÇÃO DO BEM: Direitos sobre Imóvel com A.T 220,00m² - DESCRIÇÃO DA MATRÍCULA: UM TERRENO URBANO, sem benfeitorias, sob nº "12", da quadra "03", do loteamento denominado "PORTAL VILLE IPÊ", situado na Chácara Bello, no Bairro da Ponte Grande, nesta cidade, com **área total de 220,00m²**, situado com frente para Rua Genésio Azoline, lado ímpar, medindo dito lote 10,00 m de frente; do lado direito de quem da rua olha para o terreno, mede 22,00 m, confrontando com o lote nº 13; do lado esquerdo de quem da rua olha para o terreno mede 22,00 m, confrontando com o lote nº 11; nos fundos mede 10,00 m, confrontando com o lote nº 20. **Consta** na **Av.03** que foi construído um prédio que recebeu o nº 323 da Rua GENÉSIO AZOLINE, contendo 70,00m² de área construída e cadastrado sob nº 01.1.447.0141.001.711. **Consta** no **Laudo de Avaliação** de **fls. 620/621**, realizado pelo Perito em 26/08/2024, que trata-se de um imóvel constituído de alvenaria, de laje coberta com telha de barro, acabamento com piso cerâmico e azulejos nas áreas frias, contendo 70,00m² de área construída e um terreno contendo uma área de 220,00m² sendo 10 metros de frente e 22 de fundos. **Imóvel localizado na Rua Genésio Azoline, nº 323, Porto Feliz/SP. Imóvel matrícula nº 60.180 do CRI de Porto Feliz/SP.**

ÔNUS: Consta na referida matrícula: **R.02-** ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA, em favor da Caixa Econômica Federal (CEF); **Av.04-** PENHORA dos Direitos sobre o Imóvel, expedida nestes autos.

VALOR DA AVALIAÇÃO: R\$ 269.855,79 (duzentos e sessenta e nove mil, oitocentos e cinquenta e cinco reais e setenta e nove centavos), para Janeiro/2025.

Se por qualquer motivo, a intimação pessoal do executado, não for realizada no endereço constante nos autos, incidirá os termos do **art. 274, parágrafo único do CPC**. Se o executado for revel e não tiver advogado constituído, não constando dos autos seu endereço atual, a intimação considerar-se-á feita por meio deste edital. Nos termos do **art. 889, inc. I e parágrafo único do CPC**, caso o(s) executado(s), cônjuges e terceiros interessados não sejam encontrados, intimados ou cientificados por qualquer razão das datas dos leilões, valerá o presente como **EDITAL DE INTIMAÇÃO DE LEILÃO**. E, para que produza seus fins efeitos de direito, será o presente edital, por extrato, afixado e publicado na forma da Lei. Porto Feliz/SP, 30 de Janeiro de 2025.

DR. DIOGO DA SILVA CASTRO

MMº. Juiz de Direito da 1ª Vara da Comarca de Porto Feliz - SP