

### **3ª VARA CÍVEL DA COMARCA DE MARÍLIA – SP**

**EDITAL DE 1º e 2º LEILÃO** e de intimação dos executados **NATÁLIA FERREIRA CORREA** inscrita no CPF sob nº 344.159.228-05, **JADHER RAFAEL MARTINS MONÇÃO** inscrito no CPF sob nº 316.285.818-67, dos co-proprietários **NEUZA APARECIDA FERREIRA CORREA** inscrita no CPF sob nº 145.733.658-85, **ANA PAULA CORREA SIMÕES** inscrita no CPF sob nº 331.253.558-18 e seu cônjuge **JULIANO SIMÕES AGUIAR** inscrito no CPF sob nº 224.135.848-70, **SÍLVIA CORREA VILAS BOAS** inscrita no CPF sob nº 384.123.918-88 e seu cônjuge **CARLOS AUGUSTO VILAS BOAS** inscrito no CPF sob nº 346.853.358-64, e demais interessados. A **DRA. PAULA JACQUELINE BREDARIOL DE OLIVEIRA**, MMª. Juíza de Direito da 3ª Vara Cível da Comarca de Marília - SP, na forma da lei,

**FAZ SABER**, aos que o presente Edital de 1º e 2º leilão de bem imóvel, virem ou dele tiverem conhecimento e possa interessar, que por este Juízo processam-se os autos de **Execução de Título Extrajudicial** - em que **JENIFER NICRITE NASCIMENTO** move em face do referido requerido - Processo nº **1009897-51.2015.8.26.0344** - 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](http://www.legisleiloes.com.br), O 1º Leilão terá início no dia **17/04/2025 à partir das 14:25h, e encerramento no dia 23/04/2025 às 14:25h; 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 14/05/2025 às 14:25h (ambos no horário de Brasília)**, sendo vendido o bem pelo maior lance ofertado, desde que não inferior a **91,67%** (noventa e um inteiros e sessenta e seis por cento) do valor da avaliação.

**CONDIÇÕES DE VENDA:** O imóvel será vendido no estado em que se encontra. A descrição detalhada, a matrícula atualizada e as condições de venda do bem a ser apregoado estão disponíveis no site [www.legisleiloes.com.br](http://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](http://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. Os 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.

**DA DESOCUPAÇÃO:** Ficará a ônus do arrematante o procedimento para desocupação do imóvel, caso o mesmo esteja ocupado. Foi nomeada **fiel depositária** do imóvel a Sra. Natália Ferreira Correa, quando da penhora.

**DA REMIÇÃO OU DESISTÊNCIA:** Em caso de remição ou desistência da praça pelo exequente após a publicação dos editais, a parte que remiu ou desistiu deverá arcar com os custos do leiloeiro ou, em caso de composição, deverá declinar na minuta de acordo quem arcará com tais despesas, sob pena de o executado suportá-las integralmente.

**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 MMª 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 vultoso. 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: Imóvel residencial com A.T 125,00m<sup>2</sup>** - DESCRIÇÃO DA MATRÍCULA: TERRENO designado LOTE B (P/ LOTE 2), originário da subdivisão do lote 2, localizado na QUADRA 10, do BAIRRO JARDIM SANTA ANTONIETA, no distrito de PADRE NÓBREGA, Comarca de Marília-SP e 2ª Circunscrição Imobiliária, medindo 5,00 metros de frente para a Rua Ilza de Assis Penitente, do lado direito de quem da rua olha para o imóvel mede 25,00 metros confrontando com o lote A (P/ Lote 2 - matrícula nº 39.062); do lado esquerdo mede 25,00 metros confrontando com o lote 3, e nos fundos mede 5,00 metros confrontando com o lote 39, **encerrando uma área de 125,00 metros quadrados**, distante 8,00 metros da rua Jorge Mussi, medida essa em virtude de curvatura existente na esquina. **Consta** na **Av.04** que o referido imóvel encontra-se cadastrado na municipalidade sob nº 3828501. **Consta** no **Laudo Pericial de fls. 420-448**, realizado pelo Perito em 31/08/2022, que o imóvel possui edificações térreas ou assobradadas, podendo ser geminadas, inclusive de ambos os lados, satisfazendo o projeto arquitetônico simples, geralmente compostas de sala, um ou mais dormitórios, banheiro, cozinha, podendo dispor de dependências externas para serviços e cobertura simples para um veículo. Estrutura simples de concreto e alvenaria de tijolos de barro ou de blocos de concreto, revestidas interna e externamente. Cobertura em laje pré-moldada impermeabilizada ou telhas de cimento amianto ou barro sobre estrutura de madeira, com forro. Áreas externas sem tratamentos especiais, eventualmente pisos cimentados ou revestidos com caco de cerâmica ou cerâmica comum. Fachadas normalmente pintadas a látex sobre emboço ou reboco, podendo ter aplicação de pastilhas, cerâmicas ou equivalentes, na principal. Caracterizam-se pela utilização de materiais construtivos e acabamentos econômicos e simples, tais como: pisos: cerâmica comum, taco, forração de carpete. Paredes: pintura sobre emboço ou reboco; eventualmente azulejo até o teto nas áreas molhadas. Forros: pintura sobre emboço ou reboco aplicados na própria laje; ou sobre madeira comum. Instalações hidráulicas: embutidas e restritas aos componentes essenciais, dotadas de peças sanitárias comuns e metais de modelo simples. Instalações elétricas: embutidas, com pontos de iluminação básicos, reduzido número de tomadas e utilizando componentes comuns. Esquadrias: madeira, ferro e/ou de alumínio de padrão popular. Alicerce: Assentação em valetas de 0,50 m. de profundidade, alvenarias em tijolos de barro, canaleta simples ou dupla no respaldo, com ferragem mínima de 4 ferros de ¼" estribados a cada 0,20 m.. A canaleta e as 3 (três) primeiras fiadas de tijolos receberão argamassa de cimento, areia e Vedacit, pintadas depois com Neutrol. Estrutura: Nos quatro cantos externos da casa e no corredor onde ficará a caixa d'água (assinalada na planta) subirão colunas com 4 ferros de ¼" estribados a cada 0,20 m.. Nos locais necessários (geralmente cantos das paredes), brocas "mortas" com profundidade mínima de 1,20 m., concretadas com ferros soltos. Paredes: Blocos cerâmicos de 8 furos (10x20x40) assentados com argamassa de cimento e areia (traço 1.3). Nas divisas, paredes de 1 tijolo (bloco deitado). Alturas das paredes: 2,70 m no mínimo. Cobertura: Telhas de barro ou Eternit com madeiramento adequado. Se for laje, deixar as escoras (a cada 1,50 m uma da outra) pelo menos 25 dias. A responsabilidade sobre a durabilidade e qualidade da laje será do fabricante. Nas divisas, serão colocadas rufos ou calhas, conforme a necessidade. Beirais para proteger portas e janelas. Ventilação e iluminação: Todos os cômodos terão abertura para o exterior. No caso de janelas que abrem para o corredor, este terá o mínimo de 1,50 m até a divisa. Esquadrias: Nos quartos, janelas providas de caixilhos com vidro e venezianas. Banheiro e cozinha, vitrôs com medidas-padrão. Pisos: De modo geral cimentado, podendo também ser utilizado: taco, cerâmica, pedra, etc... Acabamento: As paredes serão chapiscadas e rebocadas com argamassa de cal, cimento e areia (4:12:4) e pintadas a cal ou látex. Cozinha e banheiro terão barra a óleo ou azulejo a 1,50 m de altura. Portas e janelas de ferro serão pintadas a óleo, se for de madeira, cera ou verniz. Instalação elétrica: Interruptores em cada cômodo, a 1,10m de altura, tomadas a 0,30 m de altura. Bitola mínima para os fios de 1,5 m2. Se possível, deverá existir caixa de distribuição interligadas com a entrada geral. Instalação hidráulica: Será ligado um ramal para a residência, que vai abastecer a caixa d'água (geralmente 250L) tubulação em PVC para a água e para o esgoto. Haverá caixa de gordura para a pia da cozinha, ligada à caixa de inspeção mais próxima, indo para a rede coletora geral com declividade de 3%. A Fossa: Localizá-la na frente do lote, na parte mais baixa do terreno, largura mínima de 1,00 m, de diâmetro, e profundidade média 6,00 m. A fossa deverá ter tijolos apoiados (sem argamassa) deixando vazios

para a infiltração. Nas últimas 4 fiadas será feito o encabeçamento para melhor receber a laje (tampa). Água de chuva: Serão canalizadas através de ralos do quintal e expedidas para a sarjeta, por baixo do passeio público. Imóvel cadastrado junto a Prefeitura Municipal de Marília sob o contribuinte nº 3828501 e junto ao DAEM sob o nº 100108-0. **Imóvel localizado na Rua Ilza de Assis Penitente, nº 18, Bairro Santa Antonieta, Marília/SP. matrícula nº 39.063 do 2º CRI de Marília/SP.**

**ÔNUS:** Consta na referida matrícula: **Av.05-** PENHORA de 1/6 do imóvel, expedida nestes autos. Em consulta ao site da Prefeitura Municipal de Marília, em 27/09/2024, constatou-se débitos no valor de R\$ 239,18 (duzentos e trinta e nove reais e dezoito centavos).

**VALOR DA AVALIAÇÃO: R\$221.780,87** (duzentos e vinte e um mil, setecentos e oitenta reais e oitenta e sete 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. Marília/SP, 29 de Janeiro de 2025.

**DRA. PAULA JACQUELINE BREDARIOL DE OLIVEIRA**  
MMª. Juíza de Direito da 3ª Vara Cível da Comarca de Marília - SP