

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

**EDITAL DE 1º e 2º LEILÃO** e de intimação do executado **ANTONIO WILSON DA SILVA** inscrito no CPF sob nº 096.168.878-58, e demais interessados. O **DR. LUIS CESAR BERTONCINI**, MMº. Juiz 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 **Alienação Judicial de Bens** - em que **CLÁUDIA MARIA VIANNA** move em face do referido requerido - Processo nº **1013933-29.2021.8.26.0344** - 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), **1º Leilão terá início no dia 17/04/2025 à partir das 14:50h, e encerramento no dia 23/04/2025 às 14:50h; 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 14:50h (ambos no horário de Brasília)**, sendo vendido o bem pelo maior lance ofertado, desde que não inferior a **50%** (cinquenta 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.

**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. Acréscimo mínimo obrigatório o percentual de 5% sobre o lance corrente.

**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: Imóvel residencial com A.T 160,00m<sup>2</sup> -** DESCRIÇÃO DA MATRÍCULA: LOTE DE TERRENO designado pelo número 2 (dois), localizado na quadra de letra "G", do loteamento denominado "CONJUNTO HABITACIONAL ALCIDES MATEUZZI", nesta cidade de Marília-SP e 2ª Circunscrição Imobiliária, medindo 8,00 metros de frente para a rua Seis; do lado direito de quem da rua Seis olha para o imóvel mede 20,00 metros, confrontando com o lote 1; do lado esquerdo mede 20,00 metros confrontando com o lote 3; e nos fundos, mede 8,00 metros, confrontando com o lote 31, encerrando uma **área de 160,00 metros quadrados**, distante 3,60 metros da esquina da Avenida Um, medida essa em virtude de curvatura existente na esquina. **Consta na Av.03** que no terreno foi construído um prédio residencial em tijolos, sob nº 11 -onze- da rua Seis, com a área de 23,94m<sup>2</sup>. **Consta na Av.05** que fica retificada a **Av.03** para constar que no terreno foi construído um prédio residencial de tijolos, que recebeu o **nº 14** da Rua 06. **Consta no Parecer Técnico de Avaliação Mercadológica de fls. 155/189**, realizado pelo Perito em 21/12/2022, que o objeto deste Parecer Mercadológico está devidamente cadastrado perante PMM sob o número de contribuinte 8321900. Foi identificado no local: Topografia plana; Meio de quadra; Solo seco; Face sol; Fachada: Alvenaria, acesso para entrada de veículos e pessoas, portão para acesso de veículos e pessoas; Calçada passeio - concreto; Garagem para 02 (dois) autos; 01 (uma) sala, 02 (dois) dormitórios, 01 (um) W.C com azulejos, cozinha com azulejos, área de serviço. Fundos: 01 (um) W.C, 01 (um) quarto e Varanda; Pintura: necessária manutenção; Piso cerâmico; Esquadrias de ferro; Materiais hidráulicos e elétricos - composição simples; Portas de madeira e fechaduras comuns; Sinais de umidade e patologias estruturais; Telheiro garagem 30m<sup>2</sup> aproximado; Telheiro edícula 15m<sup>2</sup> aproximado; Laje/forrado 70m<sup>2</sup> aproximado (residência + edícula + área da entrada). Características da região: A região do I.A, é tradicionalmente conhecida pelas proximidades com o Distrito Industrial da Zona Norte e demais segmentos de serviços aos moradores da região. A Rua Arthur Bellini possui a extensão de 200 metros aproximados, tráfego de veículos com intensidade baixa/normal; Melhorias públicas: O local onde está situado o imóvel possui uma característica de uso e ocupação de solo misto e classificada pela prefeitura como uma Zona com permissão para construção de condomínios residenciais e comerciais verticalizados, com demais segmentos respeitando as normas da Lei de Zoneamento do município. Todas as ruas do entorno possuem iluminação pública, rede de água e esgoto, rede de telefonia, rede de TV a cabo, Internet banda larga, coleta de lixo orgânico e reciclável, transporte coletivo, entrega postal. **Imóvel localizado na Rua Arthur Bellini, nº 14, Conjunto Residencial Alcides Mattiuzzi (Palmital), Marília/SP. Imóvel matrícula nº 31.759 do 2º CRI de Marília/SP.**

**ÔNUS:** Em consulta ao Site da Prefeitura Municipal de Marília/SP, em 04/02/2025, constatou-se débitos no valor de R\$ 532,33 (quinhentos e trinta e dois reais e vinte e três centavos).

**VALOR DA AVALIAÇÃO: R\$ 131.715,17** (cento e trinta e um mil, setecentos e quinze reais e dezessete 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, 10 de Fevereiro de 2025.

**DR. LUÍS CESAR BERTONCINI**

MMO. Juiz de Direito da 3ª Vara Cível da Comarca de Marília - SP