

3ª VARA CÍVEL DA COMARCA DE MARÍLIA – SP

EDITAL DE 1º e 2º LEILÃO e de intimação do requeridos/interessados **PAULO FERNANDES** inscrito no CPF sob nº 187.180.038-91, representado por seu Curador **MARCÍLIO FERNANDES**, inscrito no CPF sob nº 141.291.038-22, **TEREZA BONVINO NUNES** inscrita no CPF sob nº 148.743.288-73, **ESPÓLIO DE FRANCISCO EDUARDO NUNES MOLINOS** inscrito no CPF sob nº 008.666.188-48, **FRANCISCA TEREZINHA NUNES MOLINOS** inscrita no CPF sob nº 946.494.218-53 e seu cônjuge **LUIZ CARLOS DE SOUZA CAMPOS** inscrito no CPF sob nº 539.561.686-15, **ANA TORRENTE MOLINOS** inscrita no CPF sob nº 064.766.128-40, **ORIENTE NUNES MOLINOS FILHO** inscrito no CPF sob nº 094.272.488-74, **ESPÓLIO DE PAULO FERNANDES FILHO** inscrito no CPF sob nº 967.653.728-49 na pessoa de seu representante legal, **VICENTE NUNES MOLINOS FILHO** inscrito no CPF sob nº 697.647.608-30, **MARCÍLIO FERNANDES** inscrito no CPF sob nº 141.201.038-22, **ESPÓLIO DE GENTÍLIA DE MELLO FERNANDES** inscrita no CPF sob nº 187.180.038-91, representada por seu herdeiro **MARCÍLIO FERNANDES**, inscrito no CPF sob nº 141.291.038-22, **NALVA ELAINE DA SILVA MOLINOS** inscrita no CPF sob nº 120.048.618-86, **LUCIA MESQUITA NUNES** inscrita no CPF sob nº 101.056.888-43, **SONIA WAQUIL NUNES MOLINOS** inscrita no CPF sob nº 041.321.748-59, **ESPÓLIO DE ROSE CRISTINA ROSIM FERNANDES** inscrita no CPF sob nº 095.754.028-04 na pessoa de seu representante legal, **PAULO ROBERTO NUNES MOLINOS** inscrito no CPF sob nº 697.647.788-87, **MARIA ENIDE PARRA NUNES** inscrita no CPF sob nº 032.754.098-24, **ILCA FERNANDES VENTURINI** inscrita no CPF sob nº 154.734.108-08 e sua cônjuge **MARIA HELENA FERNANDES VENTURINI** inscrita no CPF sob nº 005.501.788-64, **ESPÓLIO DE FERNANDO FERNANDES** inscrito no CPF sob nº 770.196.798-20, **IRACI FIGUEIREDO NUNES** inscrita no CPF sob nº 872.322.608-06, **CARLOS EDUARDO NUNES MOLINOS** inscrito no CPF sob nº 069.061.386-50, **DIEGO NUNES MOLINO** inscrito no CPF sob nº 070.644.266-09, **PAULO SÉRGIO ROSIM FERNANDES** inscrito no CPF sob nº 334.902.338-08, **WALLACE MARIANO NUNES MOLINO** inscrito no CPF sob nº 113.244.776-36, do terceiro interessado **MUNICÍPIO DE MARÍLIA, 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 **Procedimento Comum Cível** - em que **AMAURI PORTO NUNES e outros** move em face dos referidos requeridos - Processo nº **0008918-97.2001.8.26.0344** - 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, O 1º Leilão terá início no dia **13/07/2026 à partir das 14:05h, e encerramento no dia 17/07/2026 às 14:05h; 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 10/08/2026 às 14:05h (ambos no horário de Brasília)**, sendo vendido o bem pelo maior lance ofertado, desde que não inferior a **70%** (setenta 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.

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. Os débitos de natureza tributária, que se adequem 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.

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 [com no mínimo 25% (vinte e cinco por cento) de entrada]. 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 comercial com A.T 271,36m² - DESCRIÇÃO DA MATRÍCULA: Um prédio residencial sob nº 71-A, da Av. Sampaio Vidal, e o respectivo terreno compreendendo parte do lote s/nº (lançado na P.M.M. como lote "E"); da quadra s/nº do Bairro Vila Barbosa, nesta cidade, medindo 12,80 metros de frente para a referida via pública; por 21,20 metros da frente aos fundos, com **área de 271,36 metros quadrados**; confrontando de um lado com parte do lote s/nº (lançado na P.M.M. como lote "D"), por outro lado com parte do lote s/nº (lançado na P.M.M. como lote "F") e pelos fundos com terrenos restantes da mesma quadra s/nº. Cadastrado na P.M.M. sob nº 833700. **Consta na Av.06** que o imóvel atualmente está cadastrado na Prefeitura Municipal local sob nº 833700-0. **Consta no Parecer Técnico de Avaliação Mercadológica de fls. 2.552/2.588**, realizado pelo Perito em 18/03/2025, a descrição do Imóvel: Área de terreno 271,36m²; Área construída 236,25m²; Ambientes personalizados para um restaurante/bar; WCs - Cozinha - Depósito - Área de serviço e demais dependências; Esquadrias de vidro fachada; Portas de madeira/de ferro; Cobertura - telhado - parte metálica - parte cerâmica - parte estuque - gesso (não foi vistoriado); Componentes hidráulicos/elétricos - Apropriados para o segmento; Piso interno/externo: Concreto - Cimento - Cerâmico; Passeio/Calçada - Concreto; Nota: Trata-se de um imóvel que foi transformado para atividades comerciais, ocupado por um restaurante/bar, mas que originalmente foi edificado para fins residenciais, e que no decorrer do tempo, foi sendo alterado e usado para várias finalidades comerciais. Considerando sua excelente localização, meio de quadra, avenida de fluxo intenso de veículos, região central, próximo da prefeitura municipal, hospital, teatro municipal, restaurantes, e demais segmentos, as amostras juntadas foram selecionadas nos bairros do entorno e da região central, que também apresentam semelhanças, onde foram construídas originalmente para fins residenciais e após um período de uso, se transformaram em imóveis com fins comerciais. Características da Região: O referido imóvel está localizado em uma região central, área mista, residencial e comercial. Avenida com canteiro central, liga a região central à zona sul e outros bairros de importância. O fluxo de veículos pela avenida sampaio vidal é considerado intenso/alto. Está próximo do hospital da mulher/materno, prefeitura municipal, teatro municipal, museu de paleontologia, bares, restaurantes e demais segmentos comerciais. Acesso fácil à Rodovia SP 294 e demais vias importantes para ligação de bairros. Melhorias Públicas: O imóvel é servido de toda infraestrutura (energia elétrica, água, esgoto, coleta de lixo, asfalto, transporte urbano, entrega postal, fibra óptica. **Imóvel localizado na Avenida Sampaio Vidal, nº 71-A, Alto Cafezal, Marília/SP. Imóvel matrícula nº 22.189 do 1º CRI de Marília/SP.**

ÔNUS: Consta na referida matrícula: **Av.08- PROTESTO CONTRA ALIENAÇÃO DE BENS**, expedida pela 4ª Vara Cível da Comarca de Marília/SP, no proc. nº 344.01.2007.019622-4 - Ordem nº 3287/2007, movida por Paulo Fernandes Filho e outros. **Consta em fls. 3.770/3.771, débitos** junto ao **Município de Marília** no valor de **R\$ 12.205,94** (doze mil, duzentos e cinco reais e noventa e

quatro centavos), atualizado em 28/04/2026. Em consulta ao site da **Prefeitura Municipal de Marília/SP**, em **05/05/2026**, foram constatados débitos de **IPTU** no valor de **R\$ 12.280,17** (doze mil, duzentos e oitenta reais e dezessete centavos).

VALOR DA AVALIAÇÃO: R\$ 880.663,67 (oitocentos e oitenta mil, seiscentos e sessenta e três reais e sessenta e sete centavos) para Maio/2026.

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, 06 de Maio de 2026.

DR. LUIS CESAR BERTONCINI

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