

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

**EDITAL DE 1º e 2º LEILÃO** e de intimação dos requeridos **ECOLMAR PETRÓLEO MARÍLIA LTDA** inscrito no CNPJ sob nº 03.811.921/0001-22, **LUIS ALVES DO NASCIMENTO** inscrito no CPF sob nº 106.386.718-50, **ROSELI REGINA DE ASSIS NASCIMENTO** inscrita no CPF sob nº 032.553.898-01, 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 **Cumprimento de Sentença** - em que **TM DISTRIBUIDORA DE PETRÓLEO LTDA** move em face dos referidos requeridos - Processo nº **0005993-31.2001.8.26.0344** - 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](http://www.legisleiloes.com.br), **O 1º Leilão terá início no dia 24/07/2026 à partir das 14:25h, e encerramento no dia 29/07/2026 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 19/08/2026 às 14:25h (ambos no horário de Brasília)**, sendo vendido o bem pelo maior lance ofertado, desde que não inferior a **60%** (sessenta por cento) do valor de avaliação atualizado.

**CONDIÇÕES DE VENDA:** O bem será vendido no estado em que se encontra. A descrição detalhada, as condições de venda do bem a ser apreçoado 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 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. Foi nomeado **fiel depositário** do bem o Sr. Luis Alves do Nascimento, 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, 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. **Eventuais propostas de arrematação parcelada deverão ser limitadas a até 15 parcelas mensais, mantendo-se o percentual de entrada.**

**RELAÇÃO DO BEM: Imóvel residencial com A.T 1.320,00m²** - DESCRIÇÃO DA MATRÍCULA: Um lote de terreno, situado nesta cidade, sob nº 10 da quadra 85, medindo: 30 x 44 mts., totalizando

**1.320,00 mts<sup>2</sup>.**, confrontando pela frente com a Rua 9 de Julho, do lado direito e do lado esquerdo com José Carlos Ortega Jeronymo, e nos fundos com a Santa Casa de Misericórdia de Pirajuí. **Consta no Auto de Reavaliação de fls. 1.424/1.481 (do proc. digital)**, realizada pelo Oficial de Justiça em 02/12/2022, as Características do logradouro de situação: A via se desenvolve em pista única de rolamento asfaltada, passeios para pedestres, com iluminação pública e arborização. Melhoramentos públicos existentes: A região encontra-se servida de todos os melhoramentos públicos presentes na cidade, tais como redes de água e esgoto, distribuição de energia elétrica, telefonia, galerias de captação de águas pluviais, serviços de limpeza e conservação urbana e iluminação pública. Meios de Transporte Públicos: Não há disponibilização de transporte público no município. Tipo de ocupação circunvizinha: As construções existentes na região de situação do imóvel sob reavaliação são residenciais de padrão médio/alto. Sobre o qual há edificações não averbadas, consistentes em um prédio de dois pavimentos, edificado em alvenaria de tijolos e coberto com telhas de fibrocimento (tipo calhetão); o térreo dotado de um quarto pequeno, uma sala pequena e um banheiro pequeno nos fundos do prédio, além de mais uma sala e outro pequeno banheiro na parte frontal, contendo os cômodos piso cerâmico, forro de laje, esquadrias de madeira e metálicas com lâminas de vidro; o pavimento superior é dotado de uma sala com duas sacadas metálicas, um pequeno banheiro e uma varanda pequena na parte frontal, bem como outra sala com duas sacadas metálicas (acesso por outra porta que sai no quintal da casa vizinha) nos fundos, contendo os cômodos piso cerâmico, forro em madeira (aparentemente) e esquadrias de madeira e metálicas com lâminas de vidro; os dois andares estão interligados por uma escadaria externa com corrimão metálico e piso cerâmico; somados, os dois pavimentos perfazem uma área construída de 123,41m<sup>2</sup>, conforme mediação anterior realizada por perito nomeado pelo Juízo; e uma cobertura para veículos aberta, com colunas em madeira sustentando telhas de fibrocimento, tipo calhetão, perfazendo uma área de piso de 81,90m<sup>2</sup> e área coberta de 96,00m<sup>2</sup>, conforme medição anterior realizada por perito nomeado pelo Juízo. Estado de conservação Predial: Da inspeção realizada, foi possível verificar que o prédio está em péssimo estado geral de conservação, vez que aparenta apresentar danos estruturais, tais como infiltração e rachaduras nas paredes, bem como deterioração do acabamento, apresentando ferrugem nas partes metálicas, quebra de pedaços da cerâmica do piso e falta de pintura, observando que todo o terreno está tomado por vegetação alta. Consigno que, no térreo, em razão de existir uma porta trancada, que impossibilitou o acesso ao interior de uma parte da edificação, não foi possível vistoriar o quarto, a sala e o banheiro pequenos, sendo feito um único registro fotográfico da sala através da vidraça. Estima-se que o prédio tenha sido construído entre 25 e 30 anos. Anoto que o terreno tem caída do lado esquerdo de quem da rua olha. **Imóvel localizado na Rua 9 de Julho, Lote 10, Quadra 85 (Contíguo ao imóvel de nº 772), Centro, Pirajuí/SP. Imóvel matrícula nº 8.076 do CRI de Pirajuí/SP.**

**ÔNUS:** Consta na referida matrícula: **R.02-** PENHORA, expedida pela 1ª Vara Judicial da Comarca de Pirajuí/SP, no proc. nº 601/2001, movida por Faricred-Factoring e Cobranças S/C LTDA; **R.03-** PENHORA do imóvel, expedida pela 1ª Vara Judicial da Comarca de Pirajuí/SP, no proc. nº 2.474/01, movida por T.M. Distribuidora de Petróleo LTDA.

**VALOR DA AVALIAÇÃO: R\$ 468.107,35** (quatrocentos e sessenta e oito mil, cento e sete reais e trinta e cinco 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, 27 de Maio de 2026.

**DR. LUIS CESAR BERTONCINI**

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