

## **VARA DO JUIZADO ESPECIAL CÍVEL DA COMARCA DE MARÍLIA – SP**

**EDITAL DE LEILÃO** e de intimação dos requeridos **FABIO SANTOS DA SILVA MARÍLIA** inscrito no CNPJ sob nº 04.192.730/0001-92 na pessoa de seu representante legal, **FABIO SANTOS DA SILVA** inscrito no CPF sob nº 096.171.698-35, e demais interessados. O **DR. PEDRO SIQUEIRA DE PRETTO**, MMº. Juiz de Direito da Vara do Juizado Especial Cível da Comarca de Marília - 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 **LORENA GARCIA MESSIAS** move em face dos referidos requeridos – Processo nº **0003823-17.2023.8.26.0344** - 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 Leilão Único terá início no dia 03/07/2026 à partir das 14:10h, se estenderá em aberto para captação de lances e se encerrará em 03/08/2026 às 14:10h (ambos no horário de Brasília)**, sendo vendido o bem pelo maior lance ofertado, desde que não inferior ao valor de 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 apregado 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. Fabio Santos 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. Serão aceitos lances superiores ao lance corrente, tendo por acréscimo mínimo obrigatório fixado em R\$ 100,00 (cem reais).

**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.

**DA VENDA DIRETA:** Restando negativo o leilão, fica desde já autorizada a alienação direta pelo leiloeiro, observando-se as regras gerais e específicas já fixadas para o leilão, inclusive os preços mínimos. O prazo da venda direta é de 60 (sessenta) dias, sendo fechada em ciclos de 15 (quinze) dias cada. Não havendo proposta, o novo ciclo será reaberto, até o prazo final. Qualquer proposta apresentada será trazida à análise prévia do juízo, necessariamente, e que, caso o prazo deferido para recebimento de propostas decorra sem sucesso, novas datas para leilão serão designadas, tudo em conformidade com o artigo 880 do CPC.

**RELAÇÃO DO BEM: Terreno com A.T 158,46m<sup>2</sup>** - DESCRIÇÃO DA MATRÍCULA: UM TERRENO, sem benfeitorias, consistente do LOTE 07A, QUADRA 79, SETOR 01, do Cadastro Municipal; localizado na Avenida Inês Sanches, na cidade de Oscar Bressane, SP, com a **área de 158,46 metros quadrados**, perímetro de 65,09 metros com as seguintes medidas e confrontações: Inicia-se a descrição desse perímetro no vértice 14; deste segue confrontando com o limite da faixa de domínio da Avenida Inês Sanches, com os seguintes azimutes e distâncias: 250°07'38" e 2,62m até o vértice 8; e 248°06'32" e 3,38m até o vértice 9; deste segue confrontando com o lote Remanescente 07, com os seguintes azimutes e distâncias: 336°53'24" e 26,45m até o vértice V10; deste segue confrontando com a Gleba Remanescente, com os seguintes azimutes e distâncias: 66°44'07" e 6,00m até o vértice 11; deste segue confrontando com o lote desmembrado 8, com os seguintes azimutes e distâncias: 156°53'55" e 26,64m até o vértice 14, ponto inicial da descrição deste perímetro. O ponto 14 está distante da esquina com a Rua Luiz Olímpio Romano 30,63 metros. Cadastro Municipal: 1264. **Consta no Auto de Avaliação do Evento 208**, realizado pelo Oficial de Justiça em 06/10/2025, que trata-se de um imóvel localizado na Avenida Inês Sanches, nº 56, Oscar Bressane/SP. O terreno não possui benfeitorias. O imóvel situa-se no Bairro Luiz Sassake, na avenida de entrada da cidade, a qual é asfaltada, contendo guias e sarjetas, sendo que o bairro apresenta-se servido de iluminação pública, redes de água e esgoto, distribuição de energia elétrica, telefone e coleta de lixo. **Imóvel localizado na Avenida Inês Sanches, nº 56, Bairro Luiz Sassake, Oscar Bressane/SP. Imóvel matrícula nº 35.673 do CRI de Paraguaçu Paulista/SP.**

**ÔNUS: Consta no Evento 288, débitos** junto ao Município de Oscar Bressane/SP, no valor de R\$ 214,97 (duzentos e quatorze reais e noventa e sete centavos), atualizado em 30/04/2026.

**VALOR DA AVALIAÇÃO: R\$ 66.973,33** (sessenta e seis mil, novecentos e setenta e três reais e trinta e três centavos), para Maio/2026.

**DÉBITO EXEQUENDO: Consta no Evento 268**, o débito exequendo no valor de **R\$ 3.806,71** (três mil, oitocentos e seis reais e setenta e um centavos), atualizado em 06/04/2026.

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, 20 de Maio de 2026.

**DR. PEDRO SIQUEIRA DE PRETTO**

MMº. Juiz de Direito da Vara do Juizado Especial Cível da Comarca de Marília - SP