

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

**EDITAL DE 1º e 2º LEILÃO** e de intimação dos requeridos **IMF ALIMENTOS LTDA ME** inscrito no CNPJ sob nº 08.398.338/0001-55 na pessoa de seu representante legal, **MARIA HELENA ALVES PEREIRA** inscrita no CPF sob nº 129.794.788-65, **IVAN MONTANARI FRANCISCHINI** inscrito no CPF sob nº 162.142.878-88, da credora **SATIYO HAKAMADA** inscrita no CPF sob nº 065.282.828-03, do condomínio **CONDOMÍNIO THERMAS DE SANTA BÁRBARA RESORT RESIDENCE**, 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 **Execução de Título Extrajudicial** - em que **BANCO BRADESCO S/A** move em face dos referidos requeridos - Processo nº **0001183-90.2013.8.26.0344** - 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 04/09/2026 à partir das 14:55h, e encerramento no dia 09/09/2026 às 14:55h; 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 29/09/2026 às 14:55h (ambos no horário de Brasília)**, sendo vendido o bem pelo maior lance ofertado, desde que não inferior a **60%** (sessenta 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 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. Ivan Montanari Francischini, 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 (quinze)** parcelas mensais, mantendo-se o percentual de entrada.

**RELAÇÃO DO BEM: Imóvel urbano com A.T 990,60m<sup>2</sup>** - DESCRIÇÃO DA MATRÍCULA: Um lote de terreno sob número 09 (nove) da quadra JE, do loteamento denominado Thermas de Santa Bárbara Gleba II, situado na zona urbana do município de **Águas de Santa Bárbara**, comarca de Cerqueira César/SP, de forma poligonal irregular com a **área de 990,60 metros quadrados**, com as seguintes medidas e confrontações: frente 15,10 metros com a rua 573; fundos 34,30 metros com a área livre; esquerda 40,00 metros com o lote 08; direita 42,50 metros com o lote 10. Contribuinte: 0.01.01.07.0239.0185.01.00.0. **Consta no Laudo de Avaliação de fls. 111 (do proc. digital)**, realizado pelo Oficial de Justiça em 04/04/2015, que o imóvel encontra-se às margens da Rodovia Castelo Branco, a aproximadamente 15 minutos do centro de Águas de Santa Bárbara/SP. Possui portaria e vigilância 24 horas. No empreendimento existem diversos clubes e outros atrativos de veraneio. O imóvel encontra-se em área relativamente nobre dentro do condomínio. **Imóvel matrícula nº 16.749 do CRI de Cerqueira César/SP.**

**ÔNUS:** Consta na referida matrícula: **R.2-** PENHORA do imóvel, expedida nestes autos; **Av.03-** PENHORA do imóvel, expedido pela 1ª Vara Cível Comarca de Marília/SP, no proc. nº 0019693-78.2018.8.26.0344, movido por Satiyo Hakamada; **Av.04-** INDISPONIBILIDADE DOS BENS de propriedade Ivan Montanari Francischini, expedida pela 5ª Vara Cível da Comarca de Marília/SP, no protocolo nº 202108111201761306-IA-760; **Av.05-** PENHORA do imóvel, expedida pela 2ª Vara Federal da Subseção de Marília/SP, no proc. nº 5001781-44.2023.4.03.6111, movida pelo Ministério da Fazenda. **Consta nos Autos - Habilitação de Crédito nº 0006645-81.2020.8.26.0344 (em curso)**, em favor de Satiyo Hakamada.

**VALOR DA AVALIAÇÃO: R\$ 183.295,94** (cento e oitenta e três mil, duzentos e noventa e cinco reais e noventa e quatro centavos), para Julho/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, 16 de Julho de 2026.

**DR. LUIS CESAR BERTONCINI**

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