3ª VARA CÍVEL DA COMARCA DE MARÍLIA – SP

EDITAL DE 1º e 2º LEILÃO e de intimação da executada **KATIANE MARQUES FARIA** inscrita no CPF sob nº 314.488.788-96 e seu cônjuge/co-proprietário **APARECIDO RODRIGO DIAS FARIA** inscrito no CPF sob nº 261.528.908-02, dos usufrutuários **JACOB FARIA** inscrito no CPF sob nº 252.398.998-00 e sua cônjuge **MARIA JOSÉ GODOY DIAS FARIA** inscrita no CPF sob nº 136.786.038-58, dos co-proprietários **MARIA BEATRIZ DIAS FARIA DE ALMEIDA** inscrita no CPF sob nº 273.260.108-03 e seu cônjuge **MARCEL RAMPAZZO DE ALMEIDA** inscrito no CPF sob nº 220.115.518-62, **ANA CRISTINA DIAS FARIA DE ALMEIDA** inscrita no CPF Sob nº 218.992.988-19 e seu cônjuge **MARCOS VINICIUS RAMPAZZO DE ALMEIDA** inscrito no CPF sob nº 269.896.568-16, **e demais interessados.** O **DR. LUIS CESAR BERTONCINI,** MM°. Juiz de Direito da 3ª Vara Cível da Comarca de Marília - SP, na forma da lei,

FAZ SABER, aos que o presente Edital de 1° e 2° leilão de bem imóvel e móveis, virem ou dele tiverem conhecimento e possa interessar, que por este Juízo processam-se os autos de **Cumprimento de Sentença** - em que **ADRIANA DE JESUS DOS SANTOS** move em face da referida requerida – Processo nº **0018556-42.2010.8.26.0344/01 -** 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 1° Leilão terá início no dia 10/12/2026 à partir das 14:25h, e encerramento no dia 15/12/2026 às 14:25h; não havendo lance superior ou igual ao da avaliação, seguir-se-á, sem interrupção, o 2° Leilão, que se estenderá em aberto para captação de lances e se encerrará em 02/02/2027 às 14:25h (ambos no horário de Brasília)**, sendo vendido o bem pelo maior lance ofertado, desde que não inferior a **93,33%** (noventa e três por cento e trinta e três décimos) do valor da avaliação (desconto em consonância com o art. 843, CPC).

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 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.

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 10 (dez) parcelas mensais, mantendo-se o percentual de entrada**.

RELAÇÃO DO BEM: Nua propriedade sobre Imóvel residencial com A.T 207,60m² - DESCRIÇÃO DA MATRÍCULA: UM PRÉDIO RESIDENCIAL, do tipo BU-M2-41, com 41,25m² de área construída, sob nº 1-17 da Rua José da Silva, nesta cidade, município, comarca e 1ª Circunscrição Imobiliária de Bauru, e seu respectivo terreno, identificado com lote 9, da quadra 3, do "Mutirão Darcy Cezar Improta", cujas confrontações de quem da via pública olha para o terreno, medindo 10,38m. de frente e de fundos por 20,00 metros de cada lado, da frente aos fundos, confrontando pela frente com a citada rua José da Silva, quarteirão 1, lado ímpar, distante 10,22 metros do alinhamento da rua Cezarino de Oliveira Borges, pelo lado direito, confrontando com o lote 8, onde encontra-se edificado o prédio nº 1-27 da rua José da Silva, pelo lado esquerdo, confrontando com o lote 10, onde encontra-se edificado o prédio nº 1-7 da mesma rua; e, pelos fundos, confrontando com o lote 2, onde encontra-se edificado o prédio nº 1-56 da rua Mauro Ferraz de Camargo, encerrando uma **área de 207,60m²**. **PMB. 3/1624/9**. **Consta** na **Av.11** que foi efetuada uma ampliação junto ao prédio residencial objeto desta matrícula, ampliação esta, contendo 64,45m² (sessenta e quatro metros e quarenta e cinco decímetros quadrados), encerrando o prédio a área total de 105,70 (cento e cinco metros e setenta decímetros quadrados). **Consta** no **Auto de Avaliação de Imóvel** de **fls. 570/571**, realizado pelo Oficial de Justiça em 16/12/2021, caracterização da região: trata-se de região inserida na malha urbana do município de Bauru, zona leste, dotada de toda infraestrutura que normalmente serve as áreas urbanas, tais como: redes de água, energia elétrica, esgotos, pavimentação, transporte coletivo e telefone, posto de saúde, escolas, com tipo de comércio local. A região é formada por construções similares, originadas da Cohab, denominado como, Conjunto Habitacional Darcy Cesar Improta. Características do Logradouro: A rua José da Silva, desenvolve-se em pista de mão dupla, asfaltada, sendo composta de apenas 01 quadra, com passeios apenas no lado ímpar da via, sendo o lado direito composto por uma Praça, sem passeios em seu entorno; iniciando-se na rua Cezarino de Oliveira Borges, e terminando na rua João Scavassa. Localiza-se próxima à Av. Nações Unidas, tendo rápido acesso ao centro da cidade e à Rod. Comte João Ribeiro de Barros (Rodovia que liga Jaú-Bauru-Ipaussu. Próximo, ainda, do Hospital Estadual, Unesp, CEASA e Jd. Zoológico. Caracterização do Imóvel avaliando: UM PRÉDIO RESIDENCIAL, do tipo BU-M2-4, construída, inicialmente, com 41,25 m² de área sob o nº 1-17, da rua José da Silva, nesta cidade, município, comarca e 1ª Circunscrição Imobiliária de Bauru, e seu respectivo terreno, identificado como lote 9, da quadra 3, do "Mutirão Darcy Cesar Improta". E por requerimento datado de 02/04/2014, para consignar através do processo 62.474/2012, uma AMPLIAÇÃO, junto ao prédio residencial, contendo 64,45m², encerrando o prédio a área total de 105,70m². Sendo a residência inicialmente, de construção padrão de Cohab, constituída de 01 sala, 02 dormitórios, 01 banheiro, 01 cozinha, 01 área de serviço. E a ampliação, aos fundos, sendo constituída de 02 quitinetes, com 01 quarto, 01 cozinha e um banheiro, cada, e área de serviço comum. **Imóvel localizado na Rua José da Silva, nº 1-7, Bauru/SP**. **Imóvel matrícula** nº **58.160** do **1° CRI** de **Bauru/SP.**

ÔNUS: Consta na referida matrícula: **R.10-** USUFRUTO do Imóvel, em favor de Jacob Faria e Maria José Godoy Dias Faria; **Av.12-** PENHORA do Imóvel, expedida nestes autos.

VALOR DA AVALIAÇÃO: R$ 333.229,19 (trezentos e trinta e três mil, duzentos e vinte e nove reais e dezenove centavos), para Outubro/2026.

Obs.¹: No sentido de manter conformidade com o artigo 843 do CPC, será leiloado o bem indivisível em sua totalidade, preservando-se a cota parte dos co-proprietários não executados. Assim, a parte ideal de KATIANE MARQUES FARIA que corresponde a 16,66% do imóvel terá desconto de 40% em 2º leilão. Sendo que a cota parte dos co-proprietários não será realizado desconto em 2º leilão (83,34% do imóvel pertence aos co-proprietários não executados). Destarte, a porcentagem mínima para lances em 2º leilão, será de 93,33% (83,34% dos

co-proprietários não executados + 9,99% que representa a cota parte da executada com desconto de 40%).

Obs.²: O objeto da alienação é a integralidade da nua propriedade do imóvel, gravada com usufruto em favor de Jacob Faria e Maria José Godoy Dias Faria (R.10), o qual permanecerá íntegro, de modo que a posse direta e a fruição do imóvel não serão transmitidas ao arrematante enquanto subsistir o usufruto;

Obs.³: Apenas 16,666% da nua propriedade pertencem à executada e os demais quinhões serão pagos aos respectivos titulares com o produto da arrematação, calculados sobre o valor da avaliação;

Obs.⁴: Os co-proprietários possuem direito de preferência, em igualdade de condições;

Obs.⁵: Inexiste ônus na matrícula além do usufruto e da penhora da Av.12;

Obs.⁶: O imóvel será alienado *ad corpus* e no estado que se encontra, com a área construída de 105,70m² averbada sob a Av.11.

DÉBITO EXEQUENDO: **Consta** em **fls. 916**, o débito exequendo no valor de **R$ 75.192,55** (setenta e cinco mil, cento e noventa e dois reais e cinquenta e cinco centavos), atualizado em 30/01/2026.

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 Junho de 2025.

DR. LUIS CESAR BERTONCINI
MMº. Juiz de Direito da 3ª Vara Cível da Comarca de Marília - SP