2ª VARA CÍVEL DA COMARCA DE MARÍLIA – SP

EDITAL DE 1º e 2º LEILÃO e de intimação do requerido **PLÍNIO CÉSAR DE OLIVEIRA DANTAS** inscrito no CPF sob nº 079.018.628-40, **e demais interessados.** O **DR. GILBERTO FERREIRA DA ROCHA,** MM°. Juiz de Direito da 2ª 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, virem ou dele tiverem conhecimento e possa interessar, que por este Juízo processam-se os autos de **Cumprimento de Sentença** - em que **RESIDENCIAL PORTAL DA SERRA** move em face do referido requerido – Processo nº **1000202-39.2016.8.26.0344/01 -** 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 14:35h, e encerramento no dia 15/12/2026 às 14:35h; 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 14:35h (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**.

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. Em casos de penhora sobre os direitos, o arrematante substituirá o (a) devedor(a) fiduciante no contrato, passando a figurar como devedor responsável pelo pagamento das parcelas do financiamento (fls. 2.956).

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. Plínio César de Oliveira Dantas (fls. 848), 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.

DO PAGAMENTO PARCELADO: Na hipótese de parcelamento, admite-se o depósito de pelo menos vinte e cinco por cento (25%) do valor do lance à vista e o restante parcelado em até 30 (trinta) meses, garantido por caução idônea, quando se tratar de móveis, e por hipoteca do próprio bem, quando se tratar de imóveis (fls. 2.956).

RELAÇÃO DO BEM: Direitos aquisitivos sobre Imóvel residencial com A.T 1.400,00m² - DESCRIÇÃO DA MATRÍCULA: TERRENO designado LOTE nº 05 (cinco), localizado na quadra nº 06, do loteamento denominado "RESIDENCIAL PORTAL DA SERRA", nesta cidade de Marília-SP e 2ª Circunscrição Imobiliária, medindo 25,00 metros de frente para a Rua F; do lado direito de quem da rua olha o imóvel, mede 56,00 metros confrontando com o lote 06; do lado

esquerdo, mede 56,00 metros confrontando com o lote 04; e nos fundos, mede 25,00 metros confrontando com a Área Institucional 1, encerrando uma **área de 1.400,00 metros quadrados**. **Consta** na **Av.02** que a Rua "F" passou a ser denominada Alameda Andorinha. **Consta** na **Av.04** que no terreno desta matrícula foi construído o prédio residencial em tijolos de 385,33m² que recebeu o nº 101 da Alameda Andorinha. **Consta** no **Laudo de Avaliação** de **fls. 2.891/2.942**, realizado pelo Perito em 22/06/2026, que trata-se de um imóvel localizado na Alameda Andorinha nº 101, Lote 05 da Quadra 06, Residencial Portal da Serra, Marília/SP. Sobre tal terreno com área de 1.400,00m² encontra-se inserido um imóvel residencial com área construída de 385,22m², padrão normal e em regular/ruim estado de conservação (danos estruturais), composto por garagem coberta para 02 autos, sala de estar, sala de jantar, sala de tv, lavabo, cozinha, 04 quartos sendo 04 suítes, escritório, lavanderia, área de churrasqueira (wc, dispensa e suíte) e piscina de azulejos sem possibilidade de utilização pelos danos estruturais existentes. O imóvel se situa na região perimetral da cidade de Marília, estado de São Paulo, servido de completa infra-estrutura e facilidade de deslocamento a qualquer parte da cidade. O Residencial Portal da Serra é um condomínio de alto padrão. O uso predominante da região é residencial. O mercado de imóveis da cidade apresenta um desempenho médio. A edificação avalianda tem uma absorção pelo mercado média. Fatores valorizantes da edificação: localização, infra-estrutura, serviços urbanos e equipamentos comunitários. **Consta** em **fls. 2.440**, o cadastro do imóvel nº 8969200. **Imóvel localizado na Alameda Andorinha, nº 101, Lote nº 05, Quadra nº 06, Condomínio Residencial Portal da Serra, Marília/SP**. **Imóvel matrícula** nº **35.163** do **2° CRI** de **Marília/SP.**

ÔNUS: Consta na referida matrícula: **Av.09-** PENHORA do Imóvel, expedida nestes autos. Em consulta ao site da Prefeitura Municipal de Marília/SP, em 23/10/2026, foram constatados débitos no valor de **R$ 98.040,96** (noventa e oito mil, quarenta reais e noventa e seis centavos).

VALOR DA AVALIAÇÃO: R$ 1.864.223,61 (um milhão, oitocentos e sessenta e quatro mil, duzentos e vinte e três reais e sessenta e um centavos), para Outubro/2026.

Obs.: Inicialmente, o referido imóvel era de propriedade de D. OLÉA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS, sendo que a mesma efetuou a venda por meio contrato particular em favor do Sr. Plínio César de Oliveira Dantas, o qual foi **quitado**, de acordo com o documento de **quitação de terreno às fls. 2.849**, passando então os direitos aquisitivos sobre o imóvel a ser de titularidade do Sr. Plínio César de Oliveira Dantas, faltando apenas seu respectivo registro na matrícula.

DÉBITO EXEQUENDO: **Consta** em **fls. 2.836/2.839**, o débito exequendo no valor de **R$ 37.150,42** (trinta e sete mil, cento e cinquenta reais e quarenta e dois centavos), atualizado em 19/09/2025.

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, 21 de Outubro de 2026.

DR. GILBERTO FERREIRA DA ROCHA
MM°. Juiz de Direito da 2ª Vara Cível da Comarca de Marília - SP