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. JAMIL ROS SABBAG,** 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, 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**, **O 1° Leilão terá início no dia 29/01/2027 à partir das 14:50h, e encerramento no dia 03/02/2027 às 14:50h; 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 24/02/2027 às 14:50h (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.

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 (fls. 59), 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 990,60m² - 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$ 184.539,64 (cento e oitenta e quatro mil, quinhentos e trinta e nove reais e sessenta e quatro centavos), para Novembro/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, 04 de Novembro de 2026.

DR. JAMIL ROS SABBAG
MM°. Juiz de Direito da 3ª Vara Cível da Comarca de Marília - SP