3ª VARA CÍVEL DA COMARCA DE MARÍLIA – SP

EDITAL DE 1º e 2º LEILÃO e de intimação da requerida **8 I EMPREENDIMENTOS SPE 1 LTDA** inscrita no CNPJ sob nº 14.782.384/0001-56 na pessoa de seu representante legal, **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, virem ou dele tiverem conhecimento e possa interessar, que por este Juízo processam-se os autos de **Cumprimento de Sentença** - em que **ASSOCIAÇÃO VILLAGE DAMHA MARÍLIA** move em face do referido requerido – Processo nº **0005240-05.2023.8.26.0344 -** 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**, **O 1° Leilão terá início no dia 27/01/2027 à partir das 14:30h, e encerramento no dia 01/02/2027 às 14:30h; 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 22/02/2027 às 14:30h (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 nomeada **fiel depositária** dos bens 8 I Empreendimentos SPE 1 LTDA (Ev. 48), 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. Acréscimo mínimo obrigatório o percentual de 5% sobre o lanço corrente (Ev. 77 e 192).

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: Terreno com A.T 300,00m² - DESCRIÇÃO DA MATRÍCULA: LOTE 24 da quadra J do loteamento VILLAGE DAMHA MARÍLIA em Marília-SP, medindo 12,15m de frente para a Rua 11, 25,00m do lado direito de quem da rua olha para o imóvel confrontando com o lote 23, 25,00m do lado esquerdo, confrontando com o lote 25, 11,86m nos fundos, confrontando com o lote 3, encerrando a **área de 300,00m2**, distante 37,24m do início da curvatura existente na confluência das ruas 11 e 18. **Consta** na **Av.01** restrições urbanísticas sobre o lote. **Terreno localizado no loteamento Village Damha Marília, Lote 24, Quadra J, Marília/SP. Imóvel matrícula** nº **49.023** do **2° CRI** de **Marília/SP.**

ÔNUS: Consta na referida matrícula: **Av.02-** PENHORA do Imóvel, expedida nestes autos. Em consulta ao site da **Prefeitura Municipal de Marília/SP**, em 19/11/2026, foram constatados **débitos** de IPTU no valor de **R$ 33.877,89** (trinta e três mil, oitocentos e setenta e sete reais e oitenta e nove centavos).

VALOR DA AVALIAÇÃO: R$ 210.395,88 (duzentos e dez mil, trezentos e noventa e cinco reais e oitenta e oito centavos), para Novembro/2026.

DÉBITO EXEQUENDO: Consta no **Ev. 130**, o débito exequendo no valor de **R$ 397.182,40** (trezentos e noventa e sete mil, cento e oitenta e dois reais e quarenta centavos), atualizado em 08/10/2025.

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, 19 de Novembro de 2026.

DR. LUIS CESAR BERTONCINI

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