

3ª VARA CÍVEL DA COMARCA DE MARÍLIA – SP

EDITAL DE 1º e 2º LEILÃO e de intimação dos executados **LUCIANA RIBEIRO DA SILVA** inscrita no CPF sob nº 222.104.978-09, **ANTONIO RIBEIRO DA SILVA** inscrito no CPF sob nº 824.776.398-20, **APARECIDA HORTÊNCIA ROMEU SILVA** inscrita no CPF sob nº 145.726.678-45, 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 **Cumprimento de sentença** - em que **VILSON SEVERINO DE SOUZA** move em face dos referidos requeridos - Processo nº **0007232-06.2020.8.26.0344** - 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 1º Leilão terá início no dia 06/05/2025 à partir das 15:30h, e encerramento no dia 09/05/2025 às 15:30h; 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 29/05/2025 às 15:30h (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 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.

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, condicionada a aceitação do MMº Juízo competente, 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 vultuoso. A apresentação de proposta não suspende o Leilão. A publicação deste edital supre eventual insucesso nas notificações pessoais e dos respectivos patronos.

RELAÇÃO DO BEM: Imóvel residencial com A.T 171,66m²- DESCRIÇÃO DA MATRÍCULA: Um lote de terreno designado pelo número 12 (doze), localizado na quadra de letra "B", do loteamento denominado "Conjunto Habitacional Alcides MatiuZZi", nesta cidade de Marília/SP e 2ª Circunscrição Imobiliária, medindo 8,00 metros de frente para a Rua Maria Casadei, do lado direito de quem da rua olha para o imóvel, mede 21,38 metros, confrontando com o lote 11; do lado esquerdo, mede 21,54 metros, confrontando com o lote 13, e nos fundos, mede 8,00 metros, confrontando com o lote 43, encerrando uma **área de 171,66 metros quadrados**, distante 81,00 metros da esquina da Avenida

Um, medida essa em virtude de curvatura. **Consta na Av.03** que sobre o terreno há uma construção de um prédio residencial em tijolos, sob nº 92 (noventa e dois), da Rua Maria Casadei, com a área de 23,94 metros quadrados. **Consta na Av.07** que o imóvel encontra-se cadastrado na municipalidade sob nº 8297900. **Consta no Parecer Técnico de Avaliação Mercadológica de fls. 34/57**, realizado pelo Perito em 17/11/2020, a seguinte descrição: Frente com 1 dormitório com wc, 1 dormitório, sala, 1 wc social, cozinha, área de serviço. Fundos com edícula assobradada em alvenaria, parte superior sem forração, 2 dormitórios sendo 1 com sacada, 1 wc, 1 cozinha. Cobertura da garagem estrutura de madeira e ferro, com telhas de barro; wc esquadrias, janelas de ferro e portas internas de madeira em estado regular; Portão de chapa galvanizada automatizado para entrada de veículo e pessoas; Muros internos e paredes internas do corredor com pintura regular; A pintura interna em bom estado de conservação; Piso interno e externo: cerâmico; Instalações elétricas e Hidráulicas, materiais e componentes comuns; A calçada externa (passeio público) é revestido por cimento desempenado. **Imóvel localizado na Rua Maria Casadei, nº 92, Bairro Conjunto Residencial Alcides Matiuzzi, Marília/SP. Imóvel matrícula nº 31.520 do 2º CRI de Marília/SP.**

ÔNUS: Não consta nos autos documentos probantes de eventuais ônus que recaiam sobre o bem.

VALOR DA AVALIAÇÃO: R\$ 229.141,97 (duzentos e vinte e nove mil, cento e quarenta e um reais e noventa e sete centavos) para Abril/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, 02 de Abril de 2025.

DR. LUIS CESAR BERTONCINI

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