

2ª VARA CÍVEL DA COMARCA DE OURINHOS – SP

EDITAL DE 1º e 2º LEILÃO e de intimação do requerido **LUCIANO MARINHO NUNES** inscrito no CPF sob nº 312.727.508-09 e sua cônjuge **CAMILA ROBERTA MONTEIRO BARBOSA NUNES** inscrita no CPF sob nº 045.046.599-30, dos co-proprietários **ANA MARIA DO ROCIO VITOLA MARINHO** inscrita no CPF sob nº 018.511.659-08, **MARIA DO CARMO CARREIRA MARINHO NUNES** inscrita no CPF sob nº 212.578.698-25, **MURILO ANTONIO ZANUTTO MARINHO** inscrito no CPF sob nº 269.700.818-77, **JANINE ZANUTTO MARINHO** inscrita no CPF sob nº 200.176.908-38, **SANDRA REGINA MARINHO NUNES** inscrita no CPF sob nº 190.938.158-65, e demais interessados. A **DRA. ALESSANDRA MENDES SPALDING**, MM^a. Juíza de Direito da 2ª Vara Cível da Comarca de Ourinhos - 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 **FABIANO NOGUEIRA CAETANO** move em face do referido requerido - Processo nº **0000678-18.2024.8.26.0408** - 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 13/07/2026 à partir das 14:15h, e encerramento no dia 17/07/2026 às 14:15h; 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 10/08/2026 às 14:15h (ambos no horário de Brasília)**, sendo vendido o bem pelo maior lance ofertado, desde que não inferior a **96,66%** (noventa e seis inteiros e sessenta e seis décimos por cento) 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 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. Foi nomeado **fiel depositário** do bem o Sr. Luciano Marinho Nunes, 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: O interessado em oferecer **proposta** de pagamento parcelado, condicionada a aceitação do MM^o 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 vultoso. A apresentação de proposta não suspende o Leilão. A publicação deste edital supre eventual insucesso nas notificações pessoais e dos respectivos patronos.

DA VENDA DIRETA: Restando negativo o leilão, fica desde já autorizada a alienação direta pelo leiloeiro, observando-se as regras gerais e específicas já fixadas para o leilão, inclusive os preços mínimos. O prazo da venda direta é de 60 (sessenta) dias, sendo fechada em ciclos de 15 (quinze) dias cada. Não havendo proposta, o novo ciclo será reaberto, até o prazo final. Qualquer proposta apresentada será trazida à análise prévia do juízo, necessariamente, e que, caso o prazo deferido para recebimento de propostas decorra sem sucesso, novas datas para leilão serão designadas, tudo em conformidade com o artigo 880 do CPC.

RELAÇÃO DO BEM: Imóvel residencial com A.T 418,00m² - DESCRIÇÃO DA MATRÍCULA: Um terreno situado nesta cidade de Ourinhos, constituído do lote cinco (5) da quadra vinte (20), do loteamento VILA MORAES, à rua José Galvão, lado ÍMPAR, medindo onze (11) metros de frente por trinta e oito (38) metros da frente aos fundos, num total de **418,00 metros quadrados**, dividindo-se pela frente com a citada via pública; pelos lados e fundos com José Bueno Lopes; Izaltino Dias Ferraz, João B. Cunha e Joaquim Manoel Francisco, CONTENDO: Um prédio residencial de tijolos, coberto de telhas, com 7 cômodos e 2 áreas, sob nº 57 da rua JOSÉ GALVÃO. **Consta na Av.01** para consignar a construção de um prédio residencial de tijolos, coberto com telhas, com 49,76m², à rua José Galvão nº 57 (fundos). **Consta na Av.04** que o imóvel objeto desta matrícula encontra-se cadastrado na Prefeitura sob os nºs 7.09.11.02.0004.0293-001 e 7.09.11.02.004.0293-002. **Consta no Auto de Penhora, Depósito e Avaliação de Bem Imóvel de fls. 55**, realizado pelo Oficial de Justiça em 03/04/2025, que no cadastro do Imóvel na Prefeitura Municipal de Ourinhos/SP, constam as áreas construídas de 119,50 metros quadrados a área da frente do imóvel (número 57) e 97,71 metros quadrados, a área dos fundos do imóvel (edícula). **Imóvel localizado na Rua José Galvão, nº 57, Ourinhos/SP. Imóvel matrícula nº 23.904 do CRI de Ourinhos/SP.**

ÔNUS: Consta na referida matrícula: **Av.08- INDISPONIBILIDADE** dos Bens de propriedade de Luciano Marinho Nunes, expedida pela Vara do Trabalho da Comarca de Ourinhos/SP, no proc. nº 0010273-37.2022.5.15.0030. **Em consulta** ao site da **Prefeitura Municipal de Ourinhos/SP**, em **31/03/2026**, foram constatados débitos de **IPTU** referente às **parcelas vincendas** no valor total de **R\$ 1.709,84** (um mil, setecentos e nove reais e oitenta e quatro centavos).

VALOR DA AVALIAÇÃO: R\$ 440.242,15 (quatrocentos e quarenta mil, duzentos e quarenta e dois reais e quinze centavos) para Maio/2026.

Obs.: 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 LUCIANO MARINHO NUNES que corresponde a 8,33% do imóvel terá desconto de 40% em 2º leilão. Sendo que sobre a cota parte dos demais co-proprietários não será realizado desconto em 2º leilão (91,67% do imóvel pertence aos co-proprietários não executados). Destarte, a porcentagem mínima para lances em 2ª leilão será de 96,66% (91,67% dos co-proprietários não executados + 4,99% que representa a cota parte do executado com desconto de 40%).

DÉBITO EXEQUENDO: Consta em fls. 126, o débito exequendo no valor de **R\$ 16.109,04** (dezesseis mil, cento e nove reais e quatro centavos), atualizado em 31/03/2026.

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** 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 **parágrafo único do CPC**, caso o(s) executado(s), cônjuges e terceiros interessados não sejam direitos, será o presente edital, por extrato, afixado e publicado na forma da Lei. Ourinhos/SP, 08 de Maio de 2026.

DRA. ALESSANDRA MENDES SPALDING

MMª. Juíza de Direito da 2ª Vara Cível da Comarca de Ourinhos - SP