

## **5ª VARA CÍVEL DA COMARCA DE MARÍLIA – SP**

**EDITAL DE LEILÃO ÚNICO** e de intimação da requerida **ANA MARIA PEDROSO** inscrita no CPF sob nº 149.336.178-30, e demais interessados. A **DRA. ANGELA MARTINEZ HEINRICH**, MMª. Juíza de Direito da 5ª Vara Cível da Comarca de Marília - SP, na forma da lei,

**FAZ SABER**, aos que o presente Edital de 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 **MARCELO PAULO BARBOZA DOS SANTOS** move em face da referida requerida - Processo nº **0002375-38.2025.8.26.0344** - 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](http://www.legisleiloes.com.br), **O Leilão Único terá início no dia 05/06/2026 à partir das 15:00h e se encerrará em 06/07/2026 às 15:00h (ambos no horário de Brasília)**, sendo vendido o bem pelo maior lance ofertado, desde que não inferior ao 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](http://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](http://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 REMISSÃO OU DESISTÊNCIA:** Ressalte-se que em caso de remissão após o início do leilão eletrônico, a parte que remiu deverá arcar com os custos do leiloeiro. Em caso de composição, na mesma oportunidade, deverá ser declinado na minuta do acordo quem arcará com tais custos, sob pena de a executada suportá-los integralmente. Não será devida a comissão ao leiloeiro na hipótese da desistência de que trata o artigo 775, do CPC, de anulação da arrematação ou de resultado negativo da hasta pública, nos termos do § 1º, do artigo 7º, da Resolução CNJ nº 236/2016.

**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. Todos os lances, assim como a pretensão em adquirir de forma parcelada deverão, obrigatoriamente, ser oferecidos diretamente no sistema do Gestor. Acréscimo mínimo obrigatório no valor de R\$ 1.000,00 (um mil reais), para o fim de lances superiores ao lance corrente, conforme artigo 16, do Provimento CSM nº 1.625/2009.

**DO PAGAMENTO PARCELADO:** O interessado em oferecer **proposta** de pagamento parcelado, condicionada a aceitação do MMª 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 250,00m<sup>2</sup>** - DESCRIÇÃO DA MATRÍCULA: TERRENO designado LOTE nº 35 trinta e cinco), localizado na quadra nº 50, do loteamento denominado JARDIM SANTA ANTONIETA II, no distrito de Padre Nóbrega, Comarca de Marília-SP e 2ª Circunscrição Imobiliária, medindo 10,00 metros de frente para a Rua José Batista de Almeida Sobrinho; do lado direito de quem da rua olha para o imóvel, mede 25,00 metros, confrontando com o lote 34; do lado esquerdo, mede 25,00 metros confrontando com o lote 36; e nos fundos mede 10,00 metros confrontando com o lote 14, encerrando uma **área de 250,00 metros quadrados**, distante 92,50 metros da Rua Manoel Pinheiro Mattos, medida essa em virtude de curvatura existente na esquina. **Consta no Parecer Técnico de Avaliação Mercadológica de fls. 23/53**, realizado pela Perita em 25/09/2023, que o imóvel é constituído por 3 dormitórios sendo uma suíte, sala, copa, cozinha, área de serviço, 2 banheiros, edícula com lavanderia e banheiro, 167,26m<sup>2</sup> de área construída. Na matrícula, não consta a averbação da construção do imóvel de alvenaria. Características do Logradouro e Circunvizinhas: O imóvel está localizado na Rua José Batista de Almeida, próximo às Ruas Francisco Malta Cardoso e Avenida João Martins Coelho. A referida Rua é dotada de pavimentação asfáltica, calçadas, guias, sarjetas, iluminação pública, arborização, telefonia, internet e rede elétrica. O imóvel está localizado em uma região mista, muitos imóveis residenciais e está próxima de alguns imóveis comerciais, próximo a EMEFEI, igrejas, restaurantes, supermercados e USF. Características da Região: Marília é um município brasileiro do estado de São Paulo. Situa-se na região Centro-Oeste Paulista. Fica distante da capital do estado 443 quilômetros por rodovia; 529 quilômetros por ferrovia e 376 quilômetros em linha reta. Localiza-se à latitude de -22°12'50"S e longitude -49°56'45"W, estando a uma altitude de 679 metros. Possui uma área de 1.170,054 quilômetros quadrados, dos quais 23.040 estão em zona urbana. O município de Marília é composto pelos distritos de Amadeu Amaral, Avencas, Dirceu, Lácio, Padre Nóbrega e Rosália, além do distrito sede. Em 2016 a Firjan classificou a cidade como a 23ª melhor do país para se viver; em 2017 Marília figurou em estudo do Ipea entre as 15 cidades mais pacíficas do Brasil, em um índice que considera municípios com população superior aos 100 mil habitantes; figurando também no mesmo ano em estudo produzido pela Urban Systems como a 50ª dentre as cem cidades mais conectadas e inteligentes do Brasil. Por conta de seu parque fabril no setor de alimentos, é comum que alguns bairros do município recebam o aroma de doces, biscoitos e chocolates por diversas vezes do dia e da noite, já que empresas como a Marilan, funcionam ininterruptamente. Diversas empresas de projeção nacional e internacional foram fundadas em Marília, como o Banco Bradesco, a Tam Linhas Aéreas, a Sasazaki, a Marilan e a Dori. Cadastrado sob nº 4281900. **Imóvel localizado na Rua José Batista de Almeida Sobrinho, nº 633, Quadra 50, Lote 35, Jardim Santa Antonieta II, Marília/SP. Imóvel matrícula nº 40.112 do 2º CRI de Marília/SP.**

**ÔNUS: Em consulta** junto ao site da **Prefeitura Municipal de Marília/SP**, em **15/04/2026**, foram constatados débitos de **IPTU** no valor de **R\$ 29.727,09** (vinte e nove mil, setecentos e vinte e sete reais e nove centavos).

**VALOR DA AVALIAÇÃO: R\$ 335.866,94** (trezentos e trinta e cinco mil, oitocentos e sessenta e seis reais e noventa e quatro centavos), para Abril/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, 17 de Abril de 2026.

**DRA. ANGELA MARTINEZ HEINRICH**

MMª. Juíza de Direito da 5ª Vara Cível da Comarca de Marília - SP