

3ª VARA CÍVEL DA COMARCA DE MARÍLIA – SP

EDITAL DE 1º e 2º LEILÃO e de intimação do requerido **CR2 ATACADO E VAREJO EIRELLI EPP** inscrito no CNPJ sob nº 18.069.640/0001-13 na pessoa de seu representante legal, **CARLOS RENATO LOPES** inscrito no CPF sob nº 344.870.558-65 e sua cônjuge/co-proprietária **EVELINE GIMENEZ LOPES** inscrita no CPF sob nº 364.393.238-30, do credor hipotecário **BANCO DO BRASIL S/A, 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 **Execução de Título Extrajudicial** - em que **BIVA SERVIÇOS FINANCEIROS S.A.** move em face do referido requerido - Processo nº **1017347-40.2018.8.26.0344** - 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 04/09/2026 à partir das 14:35h, e encerramento no dia 09/09/2026 às 14:35h; 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 29/09/2026 às 14:35h (ambos no horário de Brasília)**, sendo vendido o bem pelo maior lance ofertado, desde que não inferior a **80%** (oitenta 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 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.

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 parcelas mensais, mantendo-se o percentual de entrada.**

RELAÇÃO DO BEM: Imóvel residencial com A.T 250,00m² - DESCRIÇÃO DA MATRÍCULA: LOTE 11 da quadra 13 do BAIRRO ALTOS DO PALMITAL em Marília-SP, medindo 10,00m de frente para a Rua José Luiz de Oliveira Bueno, 25,00m do lado direito de quem da rua olha para o imóvel, confrontando com o lote 10, 25,00m do lado esquerdo, confrontando com o lote 12, 10,00m nos fundos, confrontando com o lote 27, encerrando a **área de 250,00m²**, distante 63,00m do início da curvatura existente na confluência das Ruas José Luiz de Oliveira Bueno e Sebastião Pereira, cadastrado sob nº 8168600 na PREFEITURA DE MARÍLIA-SP. **Consta** na **Av.02** que no terreno desta matrícula foi construído o prédio residencial em tijolos de 143,60m² que recebeu o nº 79 da Rua José Luiz de Oliveira Bueno. **Consta** no **Parecer Técnico de Avaliação Mercadológica** de **fls. 696/726**, realizado pelo Perito em 14/04/2024, que o imóvel encontra-se ocupado e parcialmente inacabado. Piso térreo, área destinada para lazer, wc e despejo, alvenaria, paredes chapiscadas, altura de laje; piso superior, área destinada para as suítes/dormitórios, estrutura pronta para a laje e piso. Descrição do Imóvel: Área de Terreno 10,00 x 25,00 - 250,00m²; Área construída valor venal - 210,17m²; Área construída identificada no local - Telheiro 40,70m². Residência em alvenaria, coberta com telhas, laje/gesso; Entrada social/ acesso para pessoas e veículos: acionamento manual garagem para 2 automóveis, coberta. Piso térreo: Sala em 2 ambientes, lavabo, escritório, cozinha completa (coifa, fogão, forno integrado na sala com bancada em madeira), sala/copa de jantar/tv, 1 wc inacabado, despejo/área de serviço inacabado. Acesso ao piso superior - Escada degraus prancha de madeira; peitoril/corrimão alumínio/vidro. Piso superior: mezanino com 1 wc, 1 dormitório, laje/piso pronto para edificação das suítes (inacabado). Piso interno: Cerâmico/porcelanato/laminado de madeira. Piso externo: Cimento/cerâmico. Acabamentos: Esquadrias de alumínio/vidro, portas de madeira, elétricos e hidráulicos componentes, fechamento frontal - muro de alvenaria, pintura interna - conservação regular, pintura externa - manutenção necessária. Topografia: Nível da rua; Solo: Seco; Localização: Meio de quadra. Características da Região: O referido imóvel está localizado em área comercial/residencial, próximo de Condomínios Residenciais, Distrito Industrial da Zona Norte e diversos segmentos comerciais. No entorno do I.A encontramos serviços para a comunidade, tais como, pequenos mercados, lanchonetes, lojas de materiais de construção, etc. Melhorias Públicas/Confrontações: O local onde está situado o imóvel avaliando possui uma característica de uso e ocupação de solo misto e classificada pela prefeitura como um corredor com permissão para construção de condomínios residenciais horizontais, comerciais e demais segmentos respeitando as normas da Lei de Zoneamento do município. Todas as ruas do entorno são pavimentadas e possui iluminação pública, rede de água e esgoto, rede de telefonia, rede de TV a cabo, Internet banda larga, fibra óptica, coleta de lixo orgânico e reciclável, linha de transporte coletivo urbano. A descrição exata e suas confrontações estão melhores caracterizadas na Matrícula de nº 57.282 junto ao 2º Registro de Imóveis de Marília, sendo que possíveis alterações não estarão contidas nas averbações nestes documentos. **Imóvel localizado na Rua José Luiz de Oliveira Bueno, nº 79, Bairro Altos do Palmital, Marília/SP. Imóvel matrícula nº 57.282 do 2º CRI de Marília/SP.**

ÔNUS: Consta na referida matrícula: **R.03-** HIPOTECA, em favor do Banco do Brasil S/A; **Av.04-** DISTRIBUIÇÃO de Ação, expedida pela 4ª Vara Cível da Comarca de Marília/SP, no proc. nº 1015542-18.2019.8.26.0344, movida por Socinal S.A - Crédito, Financiamento e Investimento; **Av.05-** PENHORA do Imóvel, expedida pela 1ª Vara do Trabalho da Comarca de Marília/SP, no proc. nº 0010554-57.2017.5.15.0033, movida por Cassiane Cassimiro; **Av.06-** PENHORA de Parte Ideal correspondente a 50% do Imóvel, expedida nestes autos. **Consta** em **fls. 875/877, débitos** decorrentes da **Hipoteca (R.03)** junto ao Banco do Brasil, no valor de **R\$ 255.568,30** (duzentos e cinquenta e cinco mil, quinhentos e sessenta e oito reais e trinta centavos), atualizado em 07/11/2024. Em consulta ao site da **Prefeitura Municipal de Marília/SP**, em 07/07/2026, foram constatados **débitos** no valor de **R\$ 38.276,08** (trinta e oito mil, duzentos e setenta e seis reais e oito centavos).

VALOR DA AVALIAÇÃO: R\$ 678.682,87 (seiscentos e setenta e oito mil, seiscentos e oitenta e dois reais e oitenta e sete centavos) para Julho/2026.

Obs.: No sentido de manter conformidade com o artigo 843 do CPC, será leiloado o bem indivisível em sua totalidade, preservando a cota parte da co-propriedária não executada. Assim, a parte ideal de CARLOS RENATO LOPES que corresponde a 50% do imóvel (1/2 do imóvel) terá desconto de 40%

em 2º Leilão. Sendo que sobre a cota parte da co-proprietária não será realizado desconto em 2º Leilão (50% pertence à co-proprietária não executada). Destarte, a porcentagem mínima para lances em 2ª praça será de 80% (50% da co-proprietária não executada + 30% que representa a cota parte do requerido com desconto de 40%).

DÉBITO EXEQUENDO: Consta em fls. 939/941, o débito exequendo no valor de **R\$ 318.828,85** (trezentos e dezoito mil, oitocentos e vinte e oito reais e oitenta e cinco centavos), atualizado em 17/03/2026.

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 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, 07 de Julho de 2026.

DR. LUIS CESAR BERTONCINI

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