

3ª VARA CÍVEL DA COMARCA DE MARÍLIA – SP

EDITAL DE 1º e 2º LEILÃO e de intimação do requerido **NORBERTO MARTINS BARRETO** inscrito no CPF sob nº 541.030.969-34, 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 **BANCO DO BRASIL S.A** move em face do referido requerido – Processo nº **1014324-86.2018.8.26.0344** - 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 10/08/2026 à partir das 15:15h, e encerramento no dia 14/08/2026 às 15:15h; 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 09/09/2026 às 15:15h (ambos no horário de Brasília)**, sendo vendido o bem pelo maior lance ofertado, desde que não inferior a **60%** (sessenta por cento) do valor de avaliação atualizado.

CONDIÇÕES DE VENDA: O bem será vendido no estado em que se encontra. A descrição detalhada, 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. Norberto Martins Barreto, 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.

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 DOS BENS:

LOTE 01) Imóvel Urbano com A.T 200,00m² - DESCRIÇÃO DA MATRÍCULA: Lote 4A (PARTE/LOTE4) da Quadra Y de Ocaçu-SP, medindo 10,00m de frente para a Rua Horácio de Maio,

20,00m do lado direito de quem da rua olha o imóvel, confrontando com o lote 3, 20,00m do lado esquerdo, confrontando com o lote 4B (parte/lote 04)(matrícula 61050), e 10,00m nos fundos, confrontando com o lote 4C (parte/lote 4)(matrícula 61051), distante 10,00m do início da curvatura existente na confluência das Ruas Horácio de Maio e Ângela Marzola, encerrando a **área de 200,00m²**.

Consta no Parecer Técnico de Avaliação Mercadológica de fls. 379/411, realizado pelo Perito em 31/10/2024, que trata-se de um imóvel localizado na Rua Horácio de Maio, nº 377, Quadra de Letra Y, Lote 4A/Lote 4 Parte; Cadastro Prefeitura nº 0197. Foi identificado que apresentam áreas construídas que não estão regularizadas junto ao cadastro imobiliário conforme demonstrado na certidão de valor venal referente aos imóveis já descritos. Conforme as imagens obtidas do local, sobre os lotes da Rua Horácio de Maio nº 367/377, foi edificada uma área construída de aproximadamente 40,00 m², alvenaria, coberta de telhas, murada em seus perímetros, utilizada para serviços de fornecimento de marmitas. Em acordo com informações obtidas no entorno do imóvel, o ocupante da referida área foi identificado como Sr. Marcos, e que após contato telefônico afirmou ter adquirido os referidos imóveis do requerido Sr. Norberto Martins em um passado recente. Já sobre o lote da Ângela Marzola, nº 300, foi identificada a construção de uma piscina, fibra de vidro, medida aproximada de 3,00m x 6,00m. Acesso/Características da Região: Distante do município de Marília 35 km, acesso pela Rodovia Br 153, Km 287, sentido Marília/Ourinhos, pista simples, com boa sinalização no piso e placas indicativas. O município de Ocaçu, tem como predominância, a pecuária de corte/leiteira e a agricultura são os desenvolvedores econômicos da região, pequenos produtores, com potencial para cafeicultura, cana de açúcar, mandioca, melancia, amendoim, etc. O centro comercial do município perfaz um perímetro de 500 metros, pelas ruas Celeste Casagrande, Vereador Palomino, Horácio de Maio, Escola Municipal de Ensino, Creche, posto de saúde, agência de correio, posto bancário, pequenos segmentos de varejo, prédio da prefeitura, templos religiosos, delegacia de polícia, Terminal Rodoviário Regional e demais segmentos de serviços. 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 vários 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. Descrição do Imóvel: Áreas do Terreno - Situação: Rua Horácio de Maio, nº 377, Lote 4A - 10,00 x 20,00 = 200,00m²; Rua Horácio de Maio, nº 367, Lote 4B - 10,00 x 20,00 = 200,00m²; Área construída identificada no local aproximada 40,00m²; Localização: Esquina; Solo seco; Topografia declive lateral; Piso: pedrisco; Muros de alvenaria; Portão para entrada de veículos e pessoas. **Imóvel localizado na Rua Horácio de Maio, nº 377, Lote 4A, Quadra Y, Ocaçu/SP. Imóvel matrícula nº 61.049 do 2º CRI de Marília/SP.**

ÔNUS: Consta na referida matrícula: **Av.01-** PENHORA do Imóvel, expedida nestes autos; **Av.02-** SEQUESTRO do Imóvel, expedida pela 2ª Vara Criminal da Comarca de Marília/SP, no proc. nº 1510893-45.2022.8.26.0344, movida pelo Ministério Público do Estado de São Paulo. **Em consulta ao site da Prefeitura de Ocaçu** em 03/06/2026, consta débitos tributários no valor de **R\$ 784,35** (setecentos e oitenta e quatro reais e trinta e cinco centavos).

VALOR DA AVALIAÇÃO: R\$ 109.189,59 (cento e nove mil, cento e oitenta e nove reais e cinquenta e nove centavos centavos), para Junho/2026.

LOTE 02) Imóvel Urbano com A.T 200,00m² - DESCRIÇÃO DA MATRÍCULA: Lote 4B (PARTE/LOTE 4) da Quadra Y de Ocaçu-SP, medindo 10,00m de frente para a Rua Horácio de Maio, 20,00m do lado direito de quem da rua olha o imóvel, confrontando com o lote 4A (parte/lote4)(matrícula 61049), 20,00m do lado esquerdo confrontando com a Rua Ângela Marzola, e 10,00m nos fundos, confrontando com o lote 4C (parte/lote 4)(matrícula 61051), encerrando a **área de 200,00m²**. **Consta no Parecer Técnico de Avaliação Mercadológica de fls. 379/411**, realizado pelo Perito em 31/10/2024, que trata-se de um imóvel localizado na Rua Horácio de Maio, nº 367, Quadra de Letra Y, Lote 4B/Lote 4 Parte; Cadastro Prefeitura nº 1927. **Consta no Parecer Técnico de Avaliação Mercadológica de fls. 379/411**, realizado pelo Perito em 31/10/2024, que trata-se de um imóvel localizado na Rua Horácio de Maio, nº 367, Quadra de Letra Y, Lote 4B/Lote 4 Parte; Cadastro Prefeitura nº 1927. Foi identificado que apresentam áreas construídas que não estão regularizadas junto ao cadastro imobiliário conforme demonstrado na certidão de valor venal referente aos imóveis já

descritos. Conforme as imagens obtidas do local, sobre os lotes da Rua Horácio de Maio nº 367/377, foi edificada uma área construída de aproximadamente 40,00 m², alvenaria, coberta de telhas, murada em seus perímetros, utilizada para serviços de fornecimento de marmitas. Em acordo com informações obtidas no entorno do imóvel, o ocupante da referida área foi identificado como Sr. Marcos, e que após contato telefônico afirmou ter adquirido os referidos imóveis do requerido Sr. Norberto Martins em um passado recente. Já sobre o lote da Ângela Marzola, nº 300, foi identificada a construção de uma piscina, fibra de vidro, medida aproximada de 3,00m x 6,00m. Acesso/Características da Região: Distante do município de Marília 35 km, acesso pela Rodovia Br 153, Km 287, sentido Marília/Ourinhos, pista simples, com boa sinalização no piso e placas indicativas. O município de Ocaçu, tem como predominância, a pecuária de corte/leiteira e a agricultura são os desenvolvedores econômicos da região, pequenos produtores, com potencial para cafeicultura, cana de açúcar, mandioca, melancia, amendoim, etc. O centro comercial do município perfaz um perímetro de 500 metros, pelas ruas Celeste Casagrande, Vereador Palomino, Horácio de Maio, Escola Municipal de Ensino, Creche, posto de saúde, agência de correio, posto bancário, pequenos segmentos de varejo, prédio da prefeitura, templos religiosos, delegacia de polícia, Terminal Rodoviário Regional e demais segmentos de serviços. 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 vários 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. Descrição do Imóvel: Áreas do Terreno - Situação: Rua Horácio de Maio, nº 377, Lote 4A – 10,00 x 20,00 = 200,00m²; Rua Horácio de Maio, nº 367, Lote 4B – 10,00 x 20,00 = 200,00m²; Área construída identificada no local aproximada 40,00m²; Localização: Esquina; Solo seco; Topografia declive lateral; Piso: pedrisco; Muros de alvenaria; Portão para entrada de veículos e pessoas. **Imóvel localizado na Rua Horácio de Maio, nº 367, Lote 4B, Quadra Y, Ocaçu/SP. Imóvel matrícula nº 61.050 do 2º CRI de Marília/SP.**

ÔNUS: Consta na referida matrícula: **Av.01-** PENHORA do Imóvel, expedida nestes autos; **Av.02-** SEQUESTRO do Imóvel, expedida pela 2ª Vara Criminal da Comarca de Marília/SP, no proc. nº 1510893-45.2022.8.26.0344, movida pelo Ministério Público do Estado de São Paulo. **Em consulta ao site da Prefeitura de Ocaçu** em 03/06/2026, consta débitos tributários no valor de **R\$ 784,35** (setecentos e oitenta e quatro reais e trinta e cinco centavos)

VALOR DA AVALIAÇÃO: R\$ 109.189,59 (cento e nove mil, cento e oitenta e nove reais e cinquenta e nove centavos centavos), para Junho/2026.

LOTE 03) Imóvel Urbano com A.T 200,00m² - DESCRIÇÃO DA MATRÍCULA: Lote 4D (PARTE/LOTE 4) da Quadra Y de Ocaçu-SP, medindo 10,00m de frente para a Rua Ângelo Marzola, 20,00m do lado direito de quem da rua olha o imóvel, confrontando com o lote 4C (parte/lote 4)(matrícula 61051), 20,00m do lado esquerdo, confrontando com o lote 8, e 10,00m nos fundos, confrontando com o lote 3, distante 30,00m do início da curvatura existente na confluência das Ruas Ângelo Marzola e Horácio de Maio, encerrando a **área de 200,00m². Consta no Parecer Técnico de Avaliação Mercadológica de fls. 379/411**, realizado pelo Perito em 31/10/2024, que trata-se de um imóvel localizado na Rua Ângelo Marzola, nº 300, Quadra de Letra Y, Lote 4D/Lote 4 Parte; Cadastro Prefeitura nº 1929. Foi identificado que apresentam áreas construídas que não estão regularizadas junto ao cadastro imobiliário conforme demonstrado na certidão de valor venal referente aos imóveis já descritos. Conforme as imagens obtidas do local, sobre os lotes da Rua Horácio de Maio nº 367/377, foi edificada uma área construída de aproximadamente 40,00 m², alvenaria, coberta de telhas, murada em seus perímetros, utilizada para serviços de fornecimento de marmitas. Em acordo com informações obtidas no entorno do imóvel, o ocupante da referida área foi identificado como Sr. Marcos, e que após contato telefônico afirmou ter adquirido os referidos imóveis do requerido Sr. Norberto Martins em um passado recente. Já sobre o lote da Ângela Marzola, nº 300, foi identificada a construção de uma piscina, fibra de vidro, medida aproximada de 3,00m x 6,00m. Acesso/Características da Região: Distante do município de Marília 35 km, acesso pela Rodovia Br 153, Km 287, sentido Marília/Ourinhos, pista simples, com boa sinalização no piso e placas indicativas. O município de Ocaçu, tem como predominância, a pecuária de corte/leiteira e a agricultura são os desenvolvedores econômicos da região,

pequenos produtores, com potencial para cafeicultura, cana de açúcar, mandioca, melancia, amendoim, etc. O centro comercial do município perfaz um perímetro de 500 metros, pelas ruas Celeste Casagrande, Vereador Palomino, Horácio de Maio, Escola Municipal de Ensino, Creche, posto de saúde, agência de correio, posto bancário, pequenos segmentos de varejo, prédio da prefeitura, templos religiosos, delegacia de polícia, Terminal Rodoviário Regional e demais segmentos de serviços. 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 vários 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. Descrição do Imóvel: Rua Ângelo Marzola, nº 300, Lote 4D – 10,00 x 20,00 = 200,00m²; Área piscina fibra de vidro 3 x 6; entorno com pedras goiana; restante piso de terra; localização: meio da quadra; solo seco; topografia declive - abaixo do nível da rua. **Imóvel localizado na Rua Ângelo Marzola, nº 300, Lote 4D, Quadra Y, Ocaçu/SP. Imóvel matrícula nº 61.052 do 2º CRI de Marília/SP.**

ÔNUS: Consta na referida matrícula: **Av.01-** DISTRIBUIÇÃO de Ação, expedida pela 5ª Vara Cível da Comarca de Marília/SP, no proc. nº 1006394-80.2019.8.26.0344, movida por Marcos Martins Barreto; **Av.02-** PENHORA do Imóvel, expedida nestes autos; **Av.03-** SEQUESTRO do Imóvel, expedida pela 2ª Vara Criminal da Comarca de Marília/SP, no proc. nº 1510893-45.2022.8.26.0344, movida pelo Ministério Público do Estado de São Paulo. **Em consulta ao site da Prefeitura de Ocaçu** em 03/06/2026, consta débitos tributários no valor de **R\$ 784,35** (setecentos e oitenta e quatro reais e trinta e cinco centavos)

VALOR DA AVALIAÇÃO: R\$ 109.189,59 (cento e nove mil, cento e oitenta e nove reais e cinquenta e nove centavos), para Junho/2026.

DÉBITO EXEQUENDO: Consta em **fls. 310**, o débito exequendo no valor de **R\$ 55.312,42** (cinquenta e cinco mil, trezentos e doze reais e quarenta e dois centavos), atualizado em 31/07/2022.

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, 12 de Junho de 2026.

DR. LUIS CESAR BERTONCINI

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