

2ª VARA CÍVEL DA COMARCA DE MARÍLIA – SP

EDITAL DE LEILÃO ÚNICO e de intimação do requerido **JOSÉ DE ARRUDA SIMÃO** inscrito no CPF sob nº 015.635.938-31, e sua cônjuge **SANDRA REGINA PACHELLE SIMÃO**, inscrita no CPF sob nº 015.635.578-78 do condomínio **CONDOMÍNIO RESIDENCIAL VERANA** na pessoa de seu representante legal, **e demais interessados**. O **DR. GILBERTO FERREIRA DA ROCHA**, MMº. Juiz de Direito da 2ª 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 **BRUNA ANTUNES FAXINA** move em face do referido requerido - Processo nº **0004338-81.2025.8.26.0344** - 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, **O Leilão Único terá início no dia 25/08/2026 à partir das 14:05h, se estenderá em aberto para captação de lances e se encerrará em 25/09/2026 às 14:05h (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 apreendido 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.

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: Na hipótese de parcelamento, admite-se o depósito de pelo menos vinte e cinco por cento (25%) do valor do lance à vista e o restante parcelado, garantido por caução idônea, quando se tratar de móveis, e por hipoteca do próprio bem, quando se tratar de imóveis.

RELAÇÃO DO BEM: Terreno com A.T 259,01m² - DESCRIÇÃO DA MATRÍCULA: Um terreno compreendendo o lote nº 13, da quadra nº 09, do Loteamento "Fazenda São Sebastião II", nesta cidade, medindo 10,00 metros em curva, de frente para a Rua 05; por uma face lateral e da frente aos fundos, mede 25,00 metros, confrontando com o lote nº 12; por outra face lateral, e também da frente aos fundos, mede 25,00 metros, confrontando com o lote nº 14; e na face dos fundos, mede 10,82 metros, confrontando com o lote nº 24; encerrando uma **área de 259,01 metros quadrados**; distante 96,51 metros do início da curvatura existente na esquina da Rua 09; e localizado do lado par da numeração. Cadastrado na P.M.M. sob nº 30422900. **Consta na Av.01** que não será autorizado o desmembramento do imóvel. **Consta no Laudo de Avaliação de fls. 05/31**, realizado pelo Perito em 02/01/2025, que trata-se de um

terreno designado por Lote "13" da quadra "09", Loteamento "Fazenda São Sebastião II", Condomínio Residencial Verana, nesta cidade de Marília/SP. O terreno apresenta um grande desnível frente/fundos, necessitando do devido muro de arrimo se o projeto especificar o nivelamento com a Rua. O terreno se situa em região perimetral da cidade de Marília, estado de São Paulo, servida de completa infra-estrutura e facilidade de deslocamento a qualquer parte da cidade. O uso predominante da região é residencial. O mercado de imóveis da cidade apresenta um desempenho fraco. A edificação avaliada tem uma absorção pelo mercado normal. Fatores valorizantes da edificação: Infra-estrutura, serviços urbanos e equipamentos comunitários. O terreno se localiza em Condomínio fechado de médio/alto padrão. **Terreno nº 13, Quadra nº 09, Loteamento "Fazenda São Sebastião II", localizado no Condomínio Residencial Verana, Marília/SP. Imóvel matrícula nº 60.204 do 1º CRI de Marília/SP.**

ÔNUS: Em consulta ao site da **Prefeitura Municipal de Marília/SP**, em **30/06/2026**, foram constatados **débitos de IPTU** referente às parcelas vincendas no valor total de **R\$ 427,33** (quatrocentos e vinte e sete reais e trinta e três centavos).

VALOR DA AVALIAÇÃO: R\$ 157.049,60 (cento e cinquenta e sete mil, quarenta e nove reais e sessenta centavos), para Junho/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. GILBERTO FERREIRA DA ROCHA

MMº. Juiz de Direito da 2ª Vara Cível da Comarca de Marília - SP