

3ª VARA CÍVEL DA COMARCA DE MARÍLIA – SP

EDITAL DE 1º e 2º LEILÃO e de intimação dos requeridos **SAMUEL VICENTE** inscrito no CPF sob nº 191.468.988-75, **SILVANA NATIVIDADE RAMOS VICENTE** inscrita no CPF sob nº 269.334.868-42, **MARIA DE LOURDES VICENTE DE LIMA** inscrita no CPF sob nº 420.708.801-68, **AUGUSTO COSTA DE LIMA** inscrito no CPF sob nº 199.840.731-49, **DANIEL VICENTE** inscrito no CPF sob nº 057.420.958-13, **HELENA DA SILVA VICENTE** inscrita no CPF sob nº 110.570.628-12, **MADALENA VICENTE DA COSTA** inscrita no CPF sob nº 120.045.598-37, **ORLANDO JOSÉ DA COSTA** inscrito no CPF sob nº 301.236.518-40, **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 **Cumprimento de Sentença/Alienação Judicial** - em que **JOSÉ CARLOS VICENTE** move em face dos referidos requeridos - Processo nº **0004043-15.2023.8.26.0344** - 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 14:15h**, e encerramento no dia **09/09/2026 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 **29/09/2026 às 14:15h (ambos no horário de Brasília)**, sendo vendido o bem pelo maior lance ofertado, desde que não inferior a **70%** (setenta por cento) do 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.

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.

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. Acréscimo mínimo obrigatório de 5% (cinco por cento) sobre o lance corrente.

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 420,00m² - DESCRIÇÃO DA MATRÍCULA: O lote nº 50 do quarteirão nº 152 do Bairro Palmital - prolongamento, da cidade de Marília, medindo 10,00 metros de frente para a Rua 12, por 42,00 metros da frente aos fundos, ou sejam 420,00 metros quadrados, confrontando de um lado com o lote nº 49, de outro com o lote nº 51 e nos fundos com o lote nº 14, distante 46,00 metros da Rua Dermanio Silva Lima, em virtude de curvatura. **Consta na Av.03** que a Rua 12, hoje denomina-se Rua Mário Degani. **Consta na Av.05** que no terreno desta matrícula foi construído um prédio de tijolos sob o nº 356 da Rua Mário Degani. **Consta no Parecer Técnico de Avaliação Mercadológica de fls. 27/54**, realizado pelo Perito em 04/08/2023, a Natureza do terreno do imóvel avaliando: aparente seca; Topografia do I.A: abaixo do nível da rua 1,00m; Declividade: maior que 2 metros; Localizado: meio de quadra; Área do terreno e construção conforme valor venal: A.T 420m²; A.C 237,86m²; Frente: Garagem para 02 (dois) autos, portão eletrônico basculante/social; 01 (uma) sala, cozinha, 03 (três) dormitórios; W.C social; Área de serviço coberta; Fundos: 02 (duas) construções residenciais sem condições de habitabilidade; Acabamento: Fechaduras e dobradiças metais/louças qualidade comum; Piso: interno: cerâmico; calçada-externo: concreto; Pintura: interna e externa: estado de conservação ruim; Esquadrias: Ferro/Alumínio/Vidros/Portas de madeira; Iluminação: Luminárias - interruptores e tomadas qualidade comum; Muros da divisa - sem reboco. Características da região: O referido condomínio está localizado em área estritamente residencial. Distante 2000 metros da Prefeitura Municipal, Teatro Municipal, Museu de Paleontologia. Trata-se de uma via pavimentada com sentido duplo. Importante destacar pela proximidade de colégios de ensino público, centro de saúde, pequenos mercados, posto de combustíveis e demais segmentos comerciais. Em um raio de 1500 metros encontramos empreendimentos residenciais verticalizados e horizontais de médio padrão. Melhorias públicas: O local onde está situado o imóvel avaliando possui uma característica de uso e ocupação de solo misto e classificada pela prefeitura como uma Zona 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 possuem 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. Cadastrado junto a "Prefeitura Municipal de Marília" como contribuinte municipal sob 3078000. **Imóvel localizado na Rua Mário Degani, nº 356, Bairro Palmital, Marília/SP. Imóvel matrícula nº 5.803 do 2º CRI de Marília/SP.**

ÔNUS: Em consulta ao site da **Prefeitura Municipal de Marília/SP**, em **26/06/2026**, foram constatados débitos no valor de **R\$ 16.828,85** (dezesesseis mil, oitocentos e vinte e oito reais e oitenta e cinco centavos).

VALOR DA AVALIAÇÃO: R\$ 195.212,37 (cento e noventa e cinco mil, duzentos e doze reais e trinta e sete 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, 01 de Julho de 2026.

DR. LUIS CESAR BERTONCINI

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