

5ª VARA CÍVEL DA COMARCA DE MARÍLIA – SP

EDITAL DE 1º e 2º LEILÃO e de intimação dos requeridos **MERCADO MAGOSSO LTDA** inscrita no CNPJ sob nº 00.461.625/0001-50 na pessoa de seu representante legal, **ALZIRA MARIA MAGOSSO** inscrita no CPF sob nº 961.083.558-91, **VALÉRIA VARGAS DE LIMA MAGOSSO** inscrita no CPF sob nº 074.079.188-56 e seu cônjuge/co-proprietário **ADILSON MAGOSSO** inscrito no CPF sob nº 001.965.858-30, **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 1º e 2º leilão de bens imóveis, virem ou dele tiverem conhecimento e possa interessar, que por este Juízo processam-se os autos de **Cumprimento de Sentença** - em que **DELTA CONTÁBIL SC LTDA** move em face dos referidos requeridos – Processo nº **0028104-62.2008.8.26.0344** - 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 04/11/2026 à partir das 15:00h, e encerramento no dia 09/11/2026 às 15:00h; 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 01/12/2026 às 15:00h (ambos no horário de Brasília)**, sendo vendido o bem pelo maior lance ofertado, desde que não inferior a **60%** (sessenta 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. Foi nomeada **fiel depositária** do bem a Sra. Valéria Vargas de Lima Magosso, quando da penhora.

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 nº236/2016.

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\$ 500,00 (quinhentos 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, 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: Parte Ideal correspondente a 50% de um Imóvel residencial com A.T 396,00m² - DESCRIÇÃO DA MATRÍCULA: Um terreno medindo 12,00 metros de frente para a rua José Joaquim de Oliveira, por 33,00 metros da frente aos fundos; **área de 396,00 metros quadrados;** compreendendo o lote nº 9 da quadra nº 2, do Bairro Jardim Acapulco, nesta cidade, confrontando de um lado com o lote nº 10, de outro lado com o lote nº 8, nos fundos com o lote nº 32, e pela frente com a citada via pública; terreno esse distante 87,00 metros da esquina da Avenida Alcides Lages Magalhães. **Consta no Laudo de Avaliação de fls. 1.354/1.367,** realizado pelo Perito em 19/06/2019, que sobre o terreno, encontra-se inserido um imóvel residencial em alvenaria com área construída de 192,03 metros quadrados. O imóvel apresenta normal/baixo padrão construtivo e regular estado de conservação com idade aparente de 20 anos. As edificações se situam na região perimetral da cidade de Marília, estado de São Paulo, servida de completa infraestrutura 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 médio. Fatores valorizantes da edificação: Infra-estrutura, serviços urbanos e equipamentos comunitários. Imóvel cadastrado na P.M.M sob nº 33.935. **Imóvel localizado na Rua José Joaquim de Oliveira, nº 177, Jardim Acapulco, Marília/SP. Imóvel matrícula nº 8.359 do 1º CRI de Marília/SP.**

ÔNUS: Consta na referida matrícula: **R.06-** ARROLAMENTO dos Bens e Direitos de propriedade de Adilson Magosso, expedida pela Delegacia da Receita Federal de Marília/SP; **Av.07-** BLOQUEIO do Imóvel, expedido pela 4ª Vara Cível da Comarca de Marília/SP, no proc. nº 344.01.2009.006564-3 - nº de Ordem 444/2009, movida por Oszandir Fiorentino; **Av.08-** INDISPONIBILIDADE dos Bens de propriedade de Adilson Magosso, expedida pela 3ª Vara Federal da Subseção Judiciária de Marília/SP, no proc. nº 0000703-23.2011.4.03.6111, movida por União Federal; **Av.09-** PENHORA do Imóvel, expedida pela 3ª Vara Federal da Subseção Judiciária de Marília/SP, no proc. nº 0001691-44.2011.4.03.6111, movida pela União Federal; **Av.10-** PENHORA de Parte Ideal correspondente a 50% do Imóvel, expedida pela 1ª Vara da Comarca de Garça/SP, no proc. nº 0001958-45.2013.4.03.6111, movida pelo Instituto Nacional do Seguro Social - INSS; **Av.11-** PENHORA de Parte Ideal correspondente a 50% do Imóvel, expedida pela 3ª Vara Federal da Subseção Judiciária de Marília/SP, no proc. nº 2652-14.2013.4.03.6111, movida pela Fazenda Nacional; **Av.12-** PENHORA de Parte Ideal correspondente a 25% do Imóvel, expedida pela 2ª Vara Federal da Subseção Judiciária de Marília/SP, no proc. nº 0005079-4.2014.4.03.6111, movida por Ministério da Fazenda; **Av.13-** PENHORA de Parte Ideal correspondente a 50% do Imóvel, expedida nestes autos; **Av.14-** PENHORA de Parte Ideal correspondente a 1/4 dos direitos sobre o Imóvel, expedida pela 2ª Vara Federal da Subseção Judiciária de Marília/SP, no proc. nº 0005079-4.2014.4.03.6111, movida por Ministério da Fazenda; **Av.15-** PENHORA de Parte Ideal correspondente a 1/2 do Imóvel, expedida pela 1ª Vara Cível da Comarca de Marília/SP, no proc. nº 0001674-68.2011.8.26.0344, movida por Valter Menegon; **Av.16-** PENHORA de Parte Ideal correspondente a 1/2 do Imóvel, expedida pela 5ª Vara Cível da Comarca de Marília/SP, no proc. nº 0010364-13.2016.8.26.0344, movida por Welton Aquino da Silva; **Av.17-** PENHORA do Imóvel, expedida pela 2ª Vara Cível da Comarca de Marília/SP, no proc. nº 0006563-36.2009.8.26.0344, movida por Therezinha Aparecida Antonio Fiorentino; **Av.18-** PENHORA de Parte Ideal correspondente a 50% do Imóvel, expedida pela 1ª Vara Cível da Comarca de Marília/SP, no proc. nº 0007425-02.2012.8.26.0344, movida por Lucia Helena Mangialardo; **Av.19-** PENHORA de Parte Ideal correspondente a 50% do Imóvel, expedida pela 2ª Vara Federal da Subseção Judiciária de Marília/SP, no proc. nº 0005079-47.2014.4.03.6111, movida por Ministério da Fazenda. **Consta em fls. 2.101,** penhora no rosto dos autos, expedida pela 4ª Vara Cível da Comarca de Marília/SP, no proc. nº 0005560-75.2011.8.26.0344/01, movida por Associação Comercial e Industrial de Marília. **Em consulta**

ao site da **Prefeitura Municipal de Marília/SP**, em **13/08/2026**, foram constatados débitos de **IPTU** no valor de **R\$ 52.953,13** (cinquenta e dois mil, novecentos e cinquenta e três reais e treze centavos).

VALOR DA AVALIAÇÃO: R\$ 258.794,03 (duzentos e cinquenta e oito mil, setecentos e noventa e quatro reais e três centavos), para Setembro/2026.

DÉBITO EXEQUENDO: Consta em **fls. 1.628**, o débito exequendo no valor de **R\$ 545.344,67** (quinhentos e quarenta e cinco mil, trezentos e quarenta e quatro reais e centavos), atualizado em Maio/2023.

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, 16 de Setembro de 2026.

DRA. ANGELA MARTINEZ HEINRICH

MM^{oa}. Juíza de Direito da 5ª Vara Cível da Comarca de Marília - SP