3ª VARA CÍVEL DA COMARCA DE MARÍLIA – SP

EDITAL DE 1º e 2º LEILÃO e de intimação do requeridos **EVELYN GABRIELE BASILIO DE OLIVEIRA** inscrita no CPF sob nº 495.340.148-42, **MATEUS BASILIO DE OLIVEIRA** inscrito no CPF sob nº 495.341.598-16, **WELLINGTON GUSTAVO BASILIO DE OLIVEIRA** inscrito no CPF sob nº 495.340.618-40, **I. B. B. O.** inscrita no CPF sob nº 495.341.118-80 neste ato representada por sua genitora **CÉLIA MARIA BASÍLIO DA COSTA**, **JEFFERSON GUILHERME DE OLIVEIRA** inscrito no CPF sob nº 492.466.758-78, **ANTONIO AUGUSTO DE OLIVEIRA** inscrito no CPF sob nº 492.466.528-27, **LUIZ CARLOS LOPES DE OLIVEIRA** inscrito no CPF sob nº 090.957.478-24, **JOÃO LOPES DE OLIVEIRA** inscrito no CPF sob nº 212.855.218-46, **JOSÉ LOPES DE OLIVEIRA** inscrito no CPF sob nº 251.140.318-80, **SILVANA LOPES OLIVEIRA** inscrita no CPF sob nº 130.901.508-24, **CÍCERO LOPES DE OLIVEIRA** inscrito no CPF sob nº 058.460.188-31, **CLEUSA APARECIDA LUIS DE OLIVEIRA**, **MARIA ANTONIA SANTOS DE OLIVEIRA**, **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 1° e 2° leilão de bem imóvel, virem ou dele tiverem conhecimento e possa interessar, que por este Juízo processam-se os autos de **Cumprimento de Sentença (Extinção de Condomínio)** - em que **ANA GABRIELA LOPES DE OLIVEIRA** move em face dos referidos requeridos – Processo nº **0009168-90.2025.8.26.0344 -** 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 1° Leilão terá início no dia 10/12/2026 à partir das 14:20h, e encerramento no dia 15/12/2026 às 14:20h; não havendo lance superior ou igual ao da avaliação, seguir-se-á, sem interrupção, o 2° Leilão, que se estenderá em aberto para captação de lances e se encerrará em 02/02/2027 às 14:20h (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. Caberá ao arrematante a responsabilidade pelo pagamento dos débitos de IPTU incidentes sobre o imóvel até a data da arrematação (fls. 130). Em 21/10/2026, foram constatados débitos no valor de R$ 426,32 (quatrocentos e vinte e seis reais e trinta e dois centavos).

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, condicionada a aceitação do MMº Juízo competente, 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 10 (dez) parcelas mensais, mantendo-se o percentual de entrada (fls. 131)**.

RELAÇÃO DO BEM: Imóvel residencial com A.T 300,00m² - DESCRIÇÃO DA MATRÍCULA: Um terreno sem benfeitorias medindo 10,00 metros de frente para a Rua 7, por 30,00 metros da frente aos fundos, com **área de 300,00 metros quadrados**, compreendendo o lote nº 10, da quadra nº 4, do Bairro Jardim Planalto, nesta cidade, confrontando de um lado com o lote nº 9, de outro lado com o lote nº 11, nos fundos com o lote nº 7, e pela frente com a mencionada via pública; terreno esse distante mais ou menos 62,00 metros da esquina da Av. João Ramalho. **Consta** na **Av.03** que a Rua "7" denomina-se atualmente Rua Gildo Bonatto. **Consta** no **R.04** que o imóvel está cadastrado na P.M.M. sob nº 29.224. **Consta** no **Parecer Técnico de Avaliação Mercadológica** de **fls. 46/85**, realizado pelo Perito em 26/11/2025, que trata-se de um imóvel localizado na Rua Gildo Bonato, nº 160, Bairro Jardim Planalto, Marília/SP - Cadastrado na P.M.M. sob nº 2922400. Descrição do Imóvel – Área de Terreno regular conforme matrícula/valor venal: 10,00 x 30,00 = 300,00m² - Lote 10, Quadra 04; Área construída conforme certidão de valor venal-planta: 60,00m²; Telheiro garagem - medida aproximada - sem valor comercial: 20,00m²; 2 dormitórios; 1 WC; 1 Sala; 1 Cozinha; Área de serviço descoberta; Topografia - Nível do Solo: Solo - Seco; Localização - Meio de quadra; Face - Sol; Acabamentos: Instalações hidráulicas-louças/metais-componentes comuns necessária manutenção; Instalações elétricas-tomadas-interruptores-iluminação-componentes comuns: Necessário manutenção; Portas/Batentes de Madeira: Necessária manutenção; Fechaduras-componentes comuns: Necessária manutenção; Esquadrias-janelas de ferro: Necessária manutenção; Pisos e azulejos: Componentes comuns; Pintura interna-externa: Necessária manutenção; Piso externo-corredores-saída para serviço-concreto: Necessária manutenção; Fundos do terreno: Parte terra; Muros de divisa-blocos cerâmicos-parte chapiscada-parte sem reboco; Calçada-piso concreto: Necessária manutenção; Telhado não foi vistoriado; Portões de acesso para pessoas e veículo-abertura manual-material empregado: ferros-vergalhão. Características da Região/Melhorias públicas: Todos os tipos de serviços e segmentos estão próximos na região, tais como, igrejas, lojas e escritórios de prestação de serviços, posto de combustível, panificadora, supermercado, colégio de ensino público e demais segmentos de apoio para os moradores. Destaca-se também pela proximidade com o Posto de Saúde Planalto, Escola de Ensino Estadual Padre João Walfredo Rothermund e inúmeros outros serviços para a comunidade. A região do I.A, NÃO é passível de inundações. 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 e comerciais, com demais segmentos respeitando as normas da Lei de Zoneamento do município. Todas as ruas do entorno, possuem iluminação pública, rede de água e esgoto, rede de telefonia, rede de TV a cabo, Internet banda larga, coleta de lixo orgânico e reciclável, transporte coletivo, entrega postal. Nota: A localização do imóvel em avaliação é considerada boa, a topografia plana do terreno, os serviços de apoio aos moradores é bom, tais como escolas de ensino, posto de saúde, mercados e demais segmentos comerciais etc. Deve ser considerada a localização do imóvel, frente a praça pública, 50 metros da escola estadual de ensino público, posto de saúde e demais segmentos de serviços. Outro fator importante, é a topografia do terreno, considerada plana. O que deve ser observado como fator importante, neste momento, trata-se do seu estado de conservação, que merece cuidados e reparos importantes/necessários/urgentes, em toda a sua estrutura residencial. **Imóvel localizado na Rua Gildo Bonato, nº 160, Bairro Jardim Planalto, Marília/SP. Imóvel matrícula** nº **4.978** do **1° CRI** de **Marília/SP.**

ÔNUS: Em consulta ao site da Prefeitura Municipal de Marília/SP, em 21/10/2026, foram constatados débitos no valor de R$ 426,32 (quatrocentos e vinte e seis reais e trinta e dois centavos).

VALOR DA AVALIAÇÃO: R$ 195.532,68 (cento e noventa e cinco mil, quinhentos e trinta e dois

reais e sessenta e oito centavos), para Outubro/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, 21 de Outubro de 2026.

DR. LUIS CESAR BERTONCINI
MMº. Juiz de Direito da 3ª Vara Cível da Comarca de Marília - SP