3ª VARA CÍVEL DA COMARCA DE MARÍLIA – SP

EDITAL DE 1º e 2º LEILÃO e de intimação dos requeridos **HIDROPEC POÇOS TUBULARES PROFUNDOS E CONSTRUTORA LTDA** inscrita no CNPJ sob nº 04.319.426/0001-63 na pessoa de seu representante legal, **CRISTINA DE JESUS GARCIA DIAS** inscrita no CPF sob nº 145.710.928-06, **CÉLIO DIAS** inscrito no CPF sob nº 073.086.938-56, dos co-proprietários **TERCIO APARECIDO DIAS** inscrito no CPF sob nº 075.989.518-02, **TELMA REGINA DIAS** inscrita no CPF sob nº 087.436.378-09, **ROSEMI DIAS RIBEIRO** inscrita no CPF sob nº 110.573.728-46 e seu cônjuge **AGUINALDO RIBEIRO** inscrito no CPF sob nº 110.573.718-74, **SELMA APARECIDA DIAS FAVORETTO** inscrita no CPF sob nº 050.044.778-09 e seu cônjuge **JOSÉ MILTON FAVORETTO** inscrito no CPF sob nº 450.921.929-68, **e demais interessados.** O **DR. JAMIL ROS SABBAG**, MM°. 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 **Execução de Título Extrajudicial** - em que **BANCO BRADESCO SA** move em face dos referidos requeridos – Processo nº **0006396-82.2010.8.26.0344 -** 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 29/01/2027 à partir das 15:10h, e encerramento no dia 03/02/2027 às 15:10h; 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 24/02/2027 às 15:10h (ambos no horário de Brasília)**, sendo vendido o bem pelo maior lance ofertado, desde que não inferior a **92% (noventa e dois por cento)** do valor de avaliação atualizado (desconto em consonância com o art. 843, CPC).

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 adequarem 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 atual possuidor (fls. 589), 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. **Acréscimo mínimo obrigatório no percentual de 5% sobre o lanço 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 em até 15 (quinze) parcelas mensais, mantendo-se o percentual de entrada**.

RELAÇÃO DO BEM: Imóvel residencial com A.T 300,00m² - DESCRIÇÃO DA MATRÍCULA: O terreno com frente para a Rua Ângelo Corazza, correspondente ao lote 12, da quadra 5, do Jardim Paulista, nesta cidade de, com a **área de 300,00 metros quadrados**, medindo 12,00 metros de frente para a citada via pública, por 25,00 metros de ambos os lados da frente aos fundos, dividindo do lado direito com o lote 11, do lado esquerdo com o lote 13 e nos fundos com o lote 20 e parte do lote 21. Distante 60,00 metros da esquina da Rua Tapajós. Cadastrado na Prefeitura do Município de Garça, sob nº 29015400-5. **Consta** na **Av.02** a existência no terreno supra, do prédio de tijolos, residencial, com a área de 70,00m² de construção, sob o nº 236 da Rua Ângelo Corazza. **Consta** na **Certidão** de **fls. 853**, realizada pelo Oficial de Justiça em 05/02/2026, que a residência é cercada por muros altos e o portão de acesso ao imóvel e à garagem é de metal todo fechado, não havendo nele frestas, e a residência situada na Rua Ângelo Corazza, nº 236, Bairro Jardim Paulista, possivelmente estaria desabitada. **Imóvel localizado na Rua Ângelo Corazza, nº 236, Jardim Paulista, Garça/SP. Imóvel matrícula nº 9.966** do **CRI** de **Garça/SP.**

ÔNUS: Consta na referida matrícula: **Av.04-** PENHORA de Parte Ideal correspondente a 20% do Imóvel, expedida nestes autos.

VALOR DA AVALIAÇÃO: R$ 443.136,90 (quatrocentos e quarenta e três mil, cento e trinta e seis reais e noventa centavos), para Novembro/2026.

Obs.: No sentido de manter conformidade com o artigo 843 do CPC, será leiloado o bem indivisível em sua totalidade, preservando a cota parte dos co-proprietários não executados. Assim, a parte ideal de CRISTINA DE JESUS GARCIA DIAS e CÉLIO DIAS que corresponde a 20% do imóvel (1/5 do imóvel) terá desconto de 40% em 2º Leilão. Sendo que sobre a cota parte dos co-proprietários não será realizado desconto em 2º Leilão (80% do imóvel pertence aos co-proprietários não executados). Destarte, a porcentagem mínima para lances em 2ª praça será de 92% (80% dos co-proprietários não executados + 12% que representa a cota parte dos requeridos com desconto de 40%).

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, 09 de Novembro de 2026.

DR. JAMIL ROS SABBAG
MMº. Juiz de Direito da 3ª Vara Cível da Comarca de Marília - SP