

02ª Vara Cível do Foro de Marília – SP

EDITAL DE LEILÃO e de intimação do executado **JOSÉ IVAN SOARES GOMES**, bem como da coproprietária **MARIA NILZA ACHILES GOMES**. O Dr. Gilberto Ferreira da Rocha, MM. Juiz de Direito da 02ª Vara Cível do Foro de Marília – SP, na forma da lei,

FAZ SABER, aos que o presente Edital de Leilão do bem, virem ou dele conhecimento tiverem e interessar possa, que por este Juízo processam-se os autos da Execução de Título Extrajudicial - **Processo nº 1012197-20.2014.8.26.0344** em que **BANCO MERCANTIL DO BRASIL S/A**, move em face do referido executado, e que foi designada a venda do bem descrito abaixo, de acordo com as regras expostas a seguir:

DOS LEILÕES: Os lances serão captados por MEIO ELETRÔNICO através do Portal www.grupolance.com.br, o **1º Leilão** terá início no dia **18/05/2026 às 00:00**, e terá encerramento no dia **22/05/2026 às 18:03 (ambas no horário de Brasília)**; não havendo lance superior ou igual ao valor de avaliação, seguir-se-á, sem interrupção, o **2º Leilão** que se estenderá em aberto para captação de lances e se encerrará em **24/06/2026 às 18:03 (ambas no horário de Brasília)**, sendo vendido os bem(ns) pelo maior lance ofertado, desde que igual ou acima de **60% do valor da avaliação atualizada**.

CONDIÇÕES DE VENDA: O bem será vendido no estado de conservação em que se encontra, sem garantia, constituindo ônus do interessado verificar suas condições, antes das datas designadas para as alienações judiciais eletrônicas.

DO CONDUTOR DO LEILÃO: O Leilão será conduzido pelo leiloeiro **DANIEL MELO CRUZ, JUCESP Nº 1125**, leiloeiro pelo Sistema **GRUPO LANCE** - www.grupolance.com.br, devidamente habilitado pelo TJ/SP.

DÉBITOS: A hasta/leilão será precedida pelas regras contidas no artigo 130, parágrafo único, do Código Tributário Nacional (Art. 130. Os créditos tributários relativos a impostos cujo fato gerador seja a propriedade, o domínio útil ou a posse de bens imóveis, e bem assim os relativos a taxas pela prestação de serviços referentes a tais bens, ou a contribuições de melhoria, sub-rogam-se na pessoa dos respectivos adquirentes, salvo quando conste do título a prova de sua quitação, Parágrafo único. No caso de arrematação em hasta pública, a sub-rogação ocorre sobre o respectivo preço) e artigo 908, §1º, do Novo Código de Processo Civil, (Art. 908. Havendo pluralidade de credores ou exequentes, o dinheiro lhes será distribuído e entregue consoante a ordem das respectivas preferências, § 1º No caso de adjudicação ou alienação, os créditos que recaem sobre o bem, inclusive os de natureza propter rem, sub-rogam-se sobre o respectivo preço, observada a ordem de preferência), assim, sub-rogando-se os débitos fiscais e caráter propter rem no respectivo preço, a preferência de recebimento dos valores será decidida pelo M.M Juízo comitente. O Arrematante somente responderá pelas despesas do imóvel a partir da sua imissão na posse.

DOS PAGAMENTOS: O arrematante deverá efetuar o pagamento do preço do bem arrematado, no prazo de até 24 horas após o encerramento do leilão através de guia de depósito judicial que será emitida e enviada por esse Leiloeiro através de e-mail em favor do Juízo responsável. O arrematante também deverá efetuar o pagamento da COMISSÃO no importe de 5% (cinco por cento) sobre o preço de arrematação ao Leiloeiro no prazo de até 24 horas após o encerramento do leilão. A comissão devida ao Leiloeiro não está incluída no valor

do lance e não será devolvida, salvo se a arrematação for desfeita por determinação judicial ou por razões alheias à vontade do arrematante.

DO PARCELAMENTO: Os interessados poderão ofertar proposta de pagamento parcelada através do sistema: www.grupolance.com.br nos termos do art. 895 do Código de Processo Civil. Em qualquer hipótese a oferta de pagamento deverá ser de pelo menos 25% (vinte e cinco por cento) do valor do lance à vista e o restante parcelado em até 30 (trinta) meses, garantido por caução idônea, quando se tratar de móveis, e por hipoteca do próprio bem, quando se tratar de imóveis. A proposta de pagamento do lance à vista sempre prevalecerá sobre as propostas de pagamento parcelado.

COPROPRIETÁRIOS: Na existência de mais proprietário(s) do(s) bem(ns) penhorado(s), as regras para a venda judicial serão regidas pelo Código de Processo Civil, nos exatos termos do artigo 843, § 1º e 2º

DESOCUPAÇÃO: A DESOCUPAÇÃO do IMÓVEL será realizada mediante expedição de Mandado de Imissão na Posse que será expedido pelo M.M. Juízo Comitente, após o recolhimento das custas por parte do ora arrematante.

DA PUBLICAÇÃO: A publicação deste edital supre eventual insucesso das notificações pessoais e dos respectivos patronos

AUTO DE ARREMATAÇÃO: Assinado o auto pelo juiz, pelo arrematante e pelo leiloeiro, a arrematação será considerada perfeita, acabada e irretratável, ainda que venham a ser julgados procedentes os embargos do executado ou a ação autônoma de que trata o § 4º deste artigo, assegurada a possibilidade de reparação pelos prejuízos sofridos (Art. 903, CPC/15).

RELAÇÃO DE BEM(NS):

LOTE 1:

DESCRIÇÃO: UM TERRENO QUE COMPREENDE O LOTE Nº 20 DA QUADRA Nº 5 DO BAIRRO JARDIM PARAISO - prolongamento, nesta cidade, medindo 10,00 metros de frente para a Rua Francisco Teruel Martins, por 25,00 metros da frente aos fundos, área de 250,00 metros quadrados, confrontando de um lado com o lote nº 19 de outro lado como o lote nº 21, nos fundos com o lote nº 17 e pela frente com a citada via pública; terreno esse distante 3,00 metros da esquina da Rua Augusta Lopes Gutierrez. **Cadastrado na Prefeitura sob o nº 5.855. Matriculado no 1º CRI de Marília sob o nº 16.500.**

DESCRIÇÃO COMERCIAL: Lote de Terreno, a.t 250,00m², Bairro Jd. Paraíso-prolongamento, Marília – SP.

LOCALIZAÇÃO DO BEM: Rua Francisco Teruel Martins, lote 20 da quadra 5, Bairro Jardim Paraíso, Marília – SP.

ÔNUS: **R.2** PENHORA expedida pelo Serviço Anexo das Fazendas da Comarca de Marília – SP, proc. 5.717/02. **AV.4** PENHORA expedida pela 2ª Vara Federal da Comarca de Marília – SP, proc. 97.1007388-5. **AV.6** PENHORA expedida 2ª Vara Cível de Marília, proc. 101297-20.2014. **AV.7** PENHORA expedida nestes autos.



VALOR DA AVALIAÇÃO DO BEM: R\$ 104.000,00 (cento e quatro mil reais) para set/2025 (conf.fls.1261).

VALOR ATUALIZADO DA AVALIAÇÃO DO BEM: R\$ 106.254,33 (cento e seis mil e duzentos e cinquenta e quatro reais e trinta e três centavos) para mar/2026 - que será atualizado conforme tabela prática monetária do TJ/SP.

Presumem-se intimados as partes por este edital, quando não se realizar efetivamente no endereço constante dos autos, de acordo com o Art. 274, § único, do CPC. Nos termos do **Art. 889, § único, do CPC**, caso o(s) executado(s), cônjuges e terceiros interessados não sejam encontrados, intimados ou cientificados por qualquer razão das datas das praças, valerá o presente como EDITAL DE INTIMAÇÃO DE HASTA PÚBLICA. E, para que produza seus fins efeitos de direito, será o presente edital, por extrato, afixado no átrio fórum no local de costume. Marília – SP, 14:06.

Dr. Gilberto Ferreira da Rocha

MM. Juiz de Direito da 02ª Vara Cível do Foro de Marília – SP.