02ª VARA CÍVEL DO FORO DE MARÍLIA- SP

EDITAL DE LEILÃO e de intimação do executado **ADILSON MAGOSSO, bem como da coproprietaria VALÉRIA WARGAS DE LIMA MAGOSSO e dos terceiros interessados DELTA CONTÁBIL SS LTDA, LÚCIA HELENA MANGIALARDO, PREFEITURA MUNICIPAL DE MARÍLIA e UNIÃO - FAZENDA PÚBLICA NACIONAL.** O **Dr. Gilberto Ferreira da Rocha**, MM. Juiz de Direito da 02ª Vara Cível do Foro 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 0006563-36.2009.8.26.0344 -** em que **THEREZINHA APARECIDA ANTÔNIO FIORENTINO** 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**, com **1º Leilão** que terá início no dia **18/01/2027 às 00h**, e terá **encerramento no dia 21/01/2027 às 14h e 32min**; não havendo lance superior ou igual ao da avaliação, seguir-se-á, sem interrupção, ao **2º Leilão**, que se estenderá em aberto para captação de lances e se encerrará em **21/02/2027 às 14h e 32min (ambas no horário de Brasília)**, sendo vendido o bem pelo maior lance ofertado, desde que igual ou acima de **70% 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 **ADRIANO PIOVEZAN FONTE, JUCESP Nº 1325,** leiloeiro pelo Sistema **GRUPO LANCE -** www.grupolance.com.br, devidamente habilitado pelo TJ/SP.

DO LOCAL DO BEM: Rua José Joaquim de Oliveira nº 167, Jardim Acapulco, Marilia –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 os pagamentos do preço do bem arrematado e da comissão de 5% sobre o preço a título de comissão ao GRUPO LANCE, no prazo de 24 horas após o encerramento da praça através de guia de depósito judicial em favor do Juízo responsável e do Gestor, ambas emitidas e enviadas por e-mail pelo Gestor.

A comissão devida não está inclusa no valor do lance e não será devolvida, salvo determinação judicial.

DO PARCELAMENTO: Os interessados poderão ofertar proposta de pagamento parcelada através do sistema: www.grupolance.com.br, de pelo menos 25% do lance à vista e o restante parcelado em até 30 (trinta) meses, conforme previsto no artigo 22, parágrafo único, da Resolução nº 236 da CNJ, sem prejuízo do disposto no art. 891 e 895 do CPC. A proposta de pagamento do lance à vista sempre prevalecerá sobre as propostas de pagamento parcelado (Art. 895, CPC/15).

HIPOTECA: Na existência de **hipoteca vinculada ao bem, a mesma será cancelada com a venda**, nos termos do **artigo 1.499 CC, inciso VI.** (*Art. 1.499. A hipoteca extingue-se: VI - pela arrematação ou adjudicação*). Do mesmo modo, nos termos do disposto no **artigo 1.430 do Código Civil (Art. 1.430).** Quando, excutido o penhor, ou executada a hipoteca, o produto não bastar para pagamento da dívida e despesas judiciais, continuará o devedor obrigado pessoalmente pelo restante).

PENHORAS E DEMAIS ÔNUS: Com a venda nesta hasta/leilão, caso haja penhoras, arrestos, indisponibilidades e outros ônus que gravam a matrícula, **serão todos baixados/cancelados junto RGI local, pelo M.M. Juízo Comitente das hastas/leilão**, através de expedição de competente mandado de cancelamento, a requerimento feito pelo arrematante e logo que comprovada a notificação dos órgãos e Juízos que expediram tais ônus, que constará nos autos, visto que notificação será procedido pelo Grupo Lance, no prazo estabelecido pelo artigo Art. 889 e seus incisos do CPC.

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 e seguintes.

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 pelo arrematante, que será depositário dos bens porventura deixados no imóvel, caso o mesmo esteja ocupado.

SUSTAÇÃO POR REMIÇÃO DA EXECUÇÃO/ACORDO: Se o(s) executado(s), após a apresentação do edital, pagar a dívida ou realizar acordo antes de alienado(s) o(s) bem(ns), ficará(ão) obrigado(s) a arcar com o ressarcimento de todas as despesas, devidamente comprovadas nos autos, especialmente, mas não limitando, a comissão 2,5% sobre o valor de avaliação do(s) bem(ns) ao Leiloeiro/Gestora, nos termos do art. 7º, § 3º da Resolução do CNJ 236/2016. O ressarcimento será devido somente pelo executado, com possibilidade de penhora do mesmo bem levado a praça, caso não seja pago o percentual devido.

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 DO BEM: 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 publica; terreno esse distante 87,00 metros da esquina da Avenida Alcides Lages Magalhães**. CONSTA NO AUTO DE AVALIAÇÃO:** Em região eminentemente residencial e dotada de infraestrutura completa; consiste de uma edicula, em alvenaria, de médio padrão, medindo aproximadamente 100,0m² de area construída, tendo ainda uma área de lazer e uma piscina que mede cerca de 6mts x 3 mts, fica pouco distnte das Universidades Univem, Unespe e Unimar (conf.fls.418-425). **Matriculado no 1º CRI da Cidade de Marilia sob nº 8.359.**

DESCRIÇÃO COMERCIAL: Imóvel Residencial, a.t. 396,m², a.c. 100m², Marilia – SP.

ÔNUS: R.6 ARROLAMENTO DE BENS expedido pelo Delegado da Receita Federal de Marília/SP. **AV.7** BLOQUEIO expedido pela 3ª Vara Federal de Marília/SP, proc. 344.01.2009.006564-3, nº de ordem 444/2009. **AV.8** INDISPONIBILIDADE DE BENS expedida pela 3ª Vara Federal de Marília/SP, proc.0000703-23.2011.403.6111. **AV.9** PENHORA expedida pela 3ª Vara Federal de Marília/SP, proc. 0001691-44.2011.403.6111. **AV.10** PENHORA expedida pelo 1º Oficio judicial de Garça/SP, proc. 0001958-45.2013.403.6111. **AV.11** PENHORA expedida pela 3ª Vara Federal de Marília/SP, proc. 2652-14.2013.403.6111. **AV.12** PENHORA expedida pela 2ª Vara Federal de Marília/SP, proc. 0005079-4.2014.403.6111. **AV.13** PENHORA expedida pelo 5º Oficio Cível de Marília/SP, proc. 0028104-62-2008-8-26-0344. **AV.14** PENHORA expedida pela 2ª Vara Federal de Marília/SP, proc. 0005079-4-2014.403.6111. **AV.15** PENHORA expeida pelo 1º Oficio Cível de Marília/SP, proc. 0001674-68.2011. **AV.16** PENHORA expedida pelo 5º Oficio Civel de Marilia/SP, proc. 0010364-13.2016.8.26.03444. **AV.17** PENHORA expedida nestes autos. **AV.18** PENHORA expedida pelo 1º Ofício Cível de Marília/SP, proc. 0007425-02.2012. **AV.19** PENHORA expedida pela 2º Vara Federal de Marília/SP, proc. 0005079-47.2014.403.6111.

VALOR DA AVALIAÇÃO DO BEM IMÓVEL: R$ 283.671,34 (duzentos e oitenta e três mil, seiscentos e setenta e um reais e trinta e quarto centavos) para jan/2012 (conf.fls.197-208).

VALOR ATUALIZADO DA AVALIAÇÃO: R$ 642.884,07 (seiscentos e quarenta e dois mil, oitocentos e oitenta e quatro reais e sete centavos) para nov/2026 - 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**, CPC o(s) executado(s) terá (ão) ciência do dia, hora e meio de realização dos leilões, através dos correios ou por Oficial de Justiça ou por meio deste presente EDITAL. E, para que produza seus fins efeitos de direito, será o presente edital, por extrato, afixado no átrio fórum no local de costume. 13:06.

Dr. Gilberto Ferreira da Rocha
MM. Juiz de Direito da 02ª Vara Cível do Foro Marília – SP