TRIBUNAL DE JUSTIÇA

3 DE FEVEREIRO DE 1874

EDITAL DE LEILÃO ELETRÔNICO E INTIMAÇÃO

O EXCELENTÍSSIMO SENHOR DOUTOR FÁBIO ALEXANDRE MARINELLI SOLA, JUIZ DE DIREITO DA 1ª VARA DA COMARCA DE ADAMANTINA/SP, CONFORME LEI N° 13.105/2015, RESOLUÇÃO 236/2016 DO CNJ e PROVIMENTO CSM N° 1625/2009 DO TJSP.

FAZ SABER a todos quanto o presente Edital o virem ou dele tiverem conhecimento, que realizará a alienação em leilão, por lanços online, nas datas, endereço eletrônico, horário e sob as condições adiante descritas, dos bens penhorados no processo abaixo relacionado.

Início do 1° Leilão: **19/11/2026**, às **11:00** horas;
Término do 1° Leilão: **23/11/2026**, às **11:00** horas, por valor igual ou superior ao da avaliação do bem.

Início do 2° Leilão: **23/11/2026**, às **11:05** horas;
Término do 2° Leilão: **14/12/2026**, às **11:00** horas, a quem mais der, se no 1° leilão o bem não alcançar lanço igual ou superior à importância da avaliação, desde que equivalente a, no mínimo, 60% do valor da avaliação (art. 891 e 899, CPC e art. 13 do Prov. 1625/09).

Para todos os efeitos, o horário a que se refere o presente edital é o horário oficial de Brasília (Brasil).

01 – MODALIDADE DO LEILÃO: Na forma online através do endereço eletrônico *www.danielgarcialeiloes.com.br*.

02 - LEILOEIRO OFICIAL/NOMEADO: DANIEL ELIAS GARCIA – JUCESP N. 1146.

03 - DOS LANÇOS E DA PARTICIPAÇÃO NO LEILÃO

3.1 - Os lanços ofertados são IRREVOGÁVEIS e IRRETRATÁVEIS. O Usuário é responsável por todas as ofertas registradas em seu nome, pelo que os lanços não podem ser anulados e/ou cancelados em nenhuma hipótese.
3.2 - O leiloeiro poderá, a qualquer momento e a seu livre arbítrio, alterar o valor do incremento de cada lote.
3.3 - Não havendo mais lanços ofertados, será considerado vencedor o maior lanço registrado, finalizando-se, assim, o ato. O(s) bem(ns) que não forem objeto de arrematação poderão, na mesma data e a critério do Juiz, ser novamente apregoados, ao final do leilão.

04 - DOS LANÇOS ONLINE

4.1 - Poderão ser realizados a partir do primeiro dia útil subsequente ao da publicação do presente edital.
4.2 – O cadastro e os lanços online serão efetuados exclusivamente perante o Leiloeiro Público Oficial, Sr. **Daniel Elias Garcia – JUCESP N. 1146**, pelo seguinte sítio eletrônico (site na internet): ***www.danielgarcialeiloes.com.br.***
4.3 - O interessado em participar do leilão deverá cadastrar-se previamente no site ***www.danielgarcialeiloes.com.br***, com antecedência mínima de 24 (vinte e quatro) horas da data do evento e de modo absolutamente gratuito, ficando o interessado responsável civil e criminalmente pelas informações lançadas no preenchimento do aludido cadastro, oportunidade em que preencherá os dados pessoais e aceitará as condições de participação previstas neste Edital e no Termo de Compromisso constante do sítio eletrônico.
4.4 - Para que seja confirmado o cadastro pela internet, será obrigatório no ato do seu preenchimento anexar cópias dos documentos solicitados no site *www.danielgarcialeiloes.com.br*, quais sejam: a) se pessoa física: Carteira de Identidade, CPF e comprovante de residência; b) se pessoa jurídica: CNPJ, contrato social (até a última alteração) ou Declaração de Firma Individual, RG e CPF do representante legal ou do preposto da pessoa jurídica respectiva.
4.5 - A aprovação do cadastro será confirmada através do e-mail informado pelo usuário, tornando-se indispensável mantê-lo válido e regularmente atualizado.
4.6 - As pessoas físicas e jurídicas que tiverem seu cadastro online aprovado, automaticamente outorgarão poderes ao leiloeiro oficial para assinar em seu nome os Autos de Arrematação.
4.7 - Sobrevindo lanço nos 3 (três) minutos antecedentes ao termo final da alienação judicial exclusivamente eletrônica, o horário de fechamento do pregão será prorrogado em 3 (três) minutos para que todos os usuários interessados tenham oportunidade de ofertar novos lanços (art. 21 Resolução n. 236/16 do CNJ).
4.8 - Os Lanços Online serão concretizados no ato de sua captação pelo provedor e não no ato da emissão pelo participante. Assim, diante das diferentes velocidades nas transmissões de dados, dependentes de uma série de fatores alheios ao controle pelo provedor, o Leiloeiro não se responsabiliza por lanços ofertados que não sejam recebidos antes do fechamento do lote.

4.9 – Após o encerramento do leilão o arrematante irá receber todas as instruções via e-mail, sendo que o auto de arrematação que será enviado deverá ser assinado, digitalizado e encaminhado ao leiloeiro o mais breve possível no mesmo dia da finalização do leilão.
4.10 - Recomenda-se que o participante dê seu lance com bastante antecedência ao fechamento do leilão. Em caso de instabilidade no acesso do participante, nos últimos minutos do leilão, impedindo o envio de novos lances, não será anulado o leilão, uma vez que é disponibilizada, no portal do leiloeiro, a ferramenta de "lance automático", que realiza lances sucessivos até o limite indicado pelo participante e apenas o suficiente para superar o lance anterior. Assim, o participante, ao não utilizar a referida ferramenta e esperar o último momento para enviar o lance manual, assume o risco do resultado, no caso de falha sistêmica.
4.11 - Durante a alienação, os lanços deverão ser oferecidos diretamente no portal de Leilões Eletrônicos, www.danielgarcialeiloes.com.br e imediatamente divulgados on-line, de modo a viabilizar a preservação do tempo real das ofertas. Não será admitido sistema no qual os lanços sejam remetidos por e-mail e posteriormente registrados no site, assim como qualquer outra forma de intervenção humana na coleta e no registro dos lanços (art. 15 do Prov. CSM n. 1625/2009).

05 – CONDIÇÕES DA VENDA:

5.1 - O primeiro pregão da alienação judicial eletrônica começa no dia acima indicado (art. 11 do Prov. CSM n. 1625/2009, adaptado ao art. 31 do mesmo provimento).
5.2 - Não havendo lanço superior ao valor atualizado da avaliação nos três dias subsequentes ao da publicação do edital, seguir-se-á, sem interrupção, o segundo pregão, que se estenderá por no mínimo vinte dias e se encerrará em dia e hora previamente definidos no edital (art. 12 do Prov. CSM n. 1625/2009).
5.4 - Durante a alienação, os lanços deverão ser oferecidos diretamente no portal de Leilões Eletrônicos, www.danielgarcialeiloes.com.br e imediatamente divulgados on-line, de modo a viabilizar a preservação do tempo real das ofertas. Não será admitido sistema no qual os lanços sejam remetidos por e-mail e posteriormente registrados no site, assim como qualquer outra forma de intervenção humana na coleta e no registro dos lanços (art. 15 do Prov. CSM n. 1625/2009).
5.5 - Serão aceitos lanços superiores ao lanço corrente, tendo por acréscimo mínimo obrigatório o valor informado no site (art. 16 do Prov. CSM n. 1625/2009).
5.6 - A comissão devida ao Leiloeiro Oficial de 5% sobre o valor da arrematação, não se inclui no valor do lanço (art. 17 do Prov. CSM n. 1625/2009).
5.7 - Com a aceitação do lanço, o sistema emitirá guia de depósito judicial identificado vinculado ao Juízo da execução (art. 18 do Prov. CSM n.1625/2009).
5.8 - O arrematante terá o prazo de até 24 (vinte e quatro) horas para efetuar o depósito do lanço. A comissão do Leiloeiro Oficial será depositada, no dia útil seguinte à arrematação, nos autos através de guia de depósito judicial emitida pelo Leiloeiro Oficial.
5.9 - Fica claro, ainda, que, se o credor optar pela não adjudicação (art. 876 e 877 CPC), participará das hastas públicas e pregões, na forma da lei e igualdade de condições, dispensando-se a exibição do preço, até o valor atualizado do débito. Deverá depositar o valor excedente, no mesmo prazo. Contudo, deverá o credor pagar o valor da comissão do Leiloeiro Oficial, na forma antes mencionada, que não será considerada despesa processual para fins de ressarcimento pelo executado.
5.10 - O auto de arrematação será assinado por este juiz somente após a comprovação efetiva do pagamento integral do valor da arrematação e da comissão, dispensadas as demais assinaturas referidas no art. 903 do Código de Processo Civil (art. 20 do Prov. CSM n. 1625/2009);
5.11 - Não sendo efetuado o depósito da oferta, o Leiloeiro Oficial comunicará imediatamente o fato ao Juízo, informando também os lanços imediatamente anteriores para que sejam submetidos à apreciação do Juízo, sem prejuízo da aplicação da sanção prevista no art. 897 do CPC (art. 21 do Prov. CSM n. 1625/2009).
5.12 - Correrão por conta exclusiva do arrematante as despesas gerais relativas à desmontagem, transporte e transferência patrimonial dos bens arrematados (artigo 24 do Prov. CSM n. 1625/2009).
5.13 - O exequente se vier a arrematar o imóvel, não estará obrigado a exibir o preço, mas, se o valor do bem exceder o seu crédito, depositará dentro de três (3) dias a diferença, sob pena de ser tornada sem efeito a arrematação e, neste caso, o bem será levado a nova praça à custa do exequente (art. 890 e 892, parágrafo único, do CPC);
5.14 - Fica decidido que o(a,s) arrematante(s) arcará(ão) com eventual(is) débito(s) pendente(s) que recair(em) sobre o(s) bem(ns), exceto o(s) decorrente(s) de débito(s)

fiscal(s) e tributário(s), conforme art. 130, § único, CTN e, os débitos decorrentes de hipoteca, nos termos do art. 1.499, item VI do Código Civil.
5.15 - O arrematante que injustificadamente deixar de efetuar os depósitos, poderá ser responsabilizado por tentativa de fraude a leilão público (artigos 335 e 358 do Código Penal), e, também por possíveis prejuízos financeiros a qualquer das partes envolvidas no leilão, aí incluída a comissão do Leiloeiro Oficial (art. 23 da LEF);
5.16 - O(s) imóvel(is) será(ão) vendido(s) em caráter *"ad corpus"* art. 500 §3° do Código Civil, não sendo cabível qualquer pleito com relação ao cancelamento da arrematação, abatimento de preço ou complemento de área, por eventual divergência entre o que constar na descrição do(s) imóvel(is) e a realidade existente;. 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 judicial.
5.17 - O arrematante deverá se cientificar previamente das restrições impostas pelas legislações municipais, estaduais e federais ao(s) imóvel(is), no tocante ao uso do solo ou zoneamento e, ainda, das obrigações decorrentes das convenções e especificações de condomínio, quando for o caso, as quais estará obrigado a respeitar a decorrência da arrematação do(s) imóvel(is);
5.18 - Em qualquer caso que haja desistência da arrematação, salvo se o interessado Arrematante comprovar responsabilidade do Leiloeiro Oficial, não haverá devolução da comissão paga pelo arrematante, diante do efetivo cumprimento das atribuições do Leiloeiro Oficial. A desistência pelo arrematante acarretará a obrigação do pagamento da comissão devida ao leiloeiro oficial, o qual poderá promover execução direta do valor, sem prejuízo de outras medidas legais (art. 39 do Decreto n. 21.981/32).

06 - DO PAGAMENTO DA ARREMATAÇÃO E DA COMISSÃO:
À Vista: A arrematação far-se-á mediante o pagamento da integralidade do valor do lance, por meio de guia judicial (art. 892 do CPC), tendo o arrematante o prazo de 24 (vinte e quatro) horas, da realização do leilão, para comprovar o pagamento diretamente ao Leiloeiro (art. 19 do Prov. n. CSM n. 1625/2009 e art. 1° Prov. n. CSM n. 2152/2014); O valor da arrematação **não** incluído o valor da comissão do Leiloeiro Oficial poderá ser parcelado nos termos do artigo Art. 895 do Código de Processo Civil que assim prevê: 895. **Parcelado:** O interessado em adquirir o bem penhorado em prestações poderá apresentar, por escrito: I - até o início do primeiro leilão, proposta de aquisição do bem por valor não inferior ao da avaliação; II - até o início do segundo leilão, proposta de aquisição do bem por valor que não seja inferior a 60% da avaliação. § 1° A proposta conterá, em qualquer hipótese, oferta de pagamento 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. § 2° As propostas para aquisição em prestações indicarão o prazo, a modalidade, o indexador de correção monetária e as condições de pagamento do saldo. § 3° (VETADO). § 4° No caso de atraso no pagamento de qualquer das prestações, incidirá multa de dez por cento sobre a soma da parcela inadimplida com as parcelas vincendas. § 5° O inadimplemento autoriza o exequente a pedir a resolução da arrematação ou promover, em face do arrematante, a execução do valor devido, devendo ambos os pedidos ser formulados nos autos da execução em que se deu a arrematação. § 6° A apresentação da proposta prevista neste artigo não suspende o leilão. § 7° A proposta de pagamento do lance à vista sempre prevalecerá sobre as propostas de pagamento parcelado. § 8° Havendo mais de uma proposta de pagamento parcelado: I - em diferentes condições, o juiz decidirá pela mais vantajosa, assim compreendida, sempre, a de maior valor; II - em iguais condições, o juiz decidirá pela formulada em primeiro lugar. § 9° No caso de arrematação a prazo, os pagamentos feitos pelo arrematante pertencerão ao exequente até o limite de seu crédito, e os subsequentes, ao executado.
Remição da Execução: se o Executado, após o encaminhamento do Edital para publicação, ou no curso do Leilão, pagar a dívida antes da adjudicação ou alienação do bem, na forma do artigo 826, do Código de Processo Civil, deverá apresentar até as datas e horas designadas para o leilão a guia comprobatória, do referido pagamento, acompanhada de petição fazendo menção expressa quanto à remição da execução, sendo vedado para tal finalidade o uso do protocolo integrado. Neste caso, deverá o executado pagar a importância atualizada da dívida, mais juros, custas, honorários advocatícios e a comissão devida ao Leiloeiro Oficial, a título de ressarcimento de despesas com o procedimento de Leilão, de 3% (três por cento) sobre o valor atribuído ao bem(ns) na reavaliação. Da mesma forma, se a remição/pagamento ou parcelamento do débito, no curso

do leilão judicial eletrônico, pagará o(a) Devedor(a), ao Leiloeiro Oficial, a título de ressarcimento de despesas com o procedimento de Leilão, 3% (três por cento) sobre o valor do bem atualizado.

Acordo: A partir do encaminhamento do Edital para publicação, se as partes entabularem acordo judicial, fica o executado obrigado a pagar a comissão devida ao Leiloeiro Oficial, de 3% sobre o valor do bem atualizado, logo na primeira prestação da avença. Caso o acordo seja extrajudicial ou desistência da Execução, este percentual será devido pelo credor Exequente; podendo o leiloeiro oficial na ausência de pagamento promover a execução do crédito nos próprios autos, em autos apartados, ação própria, ou penhorar o próprio bem para garantia do seu crédito.

Adjudicação: hipótese na qual a comissão do Leiloeiro Oficial será de 3% (três por cento) sobre o valor de adjudicação, a título de ressarcimento de despesas com o procedimento, acrescido das despesas com a publicação deste edital, a ser pago por aquele que adjudicar.

Embargos de Terceiros: Caso haja, no curso de leilão, interposição de Embargos de Terceiros que, se julgados procedentes venham a cancelar a hasta pública, pagará o Exequente ao Leiloeiro Oficial, a título de ressarcimento de despesas, o percentual de 3% (três por cento) sobre o valor do bem levado a leilão considerando que, foi o Exequente que deu causa à constrição, já que os atos executivos correm por conta e risco do credor, que deve ser cauteloso, evitando-se o envolvimento de terceiros na relação processual executiva. Por outro lado, sendo os embargos de terceiros julgados improcedentes, pagará o Executado ao Leiloeiro Oficial, a título de ressarcimento de despesas, o percentual de 3% (três por cento) sobre o valor atualizado do bem levado a leilão.

Comissão: O arrematante deverá pagar ao Leiloeiro, à vista, no prazo de 24h, a título de comissão, o valor correspondente a 5% (cinco por cento) do valor da arrematação (art. 24, parágrafo único, do Decreto nº 21.981 de 19/10/32) o qual não está incluso no montante do lanço.

07 – ADVERTÊNCIAS:

7.1 - Fica(m) desde já devidamente intimado(s) o(s) Devedor(es) e todos os terceiros interessados, sendo: **Cooperativa de Crédito Nosso - Sicoob Nosso, Alves de Souza Empreendimentos Imobiliarios Ltda., Ruy Rocha de Souza Júnior, Agri Trading Marilia Ltda., Vania Regina Alves de Souza e ação n. 344.01.2009.017880-5, da 4ª Vara Cível de Marília/SP.**

7.2 - Tratando-se de penhora de bem indivisível, a meação do cônjuge, que não seja co-executado, recairá sobre o produto da alienação, havendo preservação de seu direito, mantido o depósito em seu favor da parte correspondente, nos termos do art. 843, do Código de Processo Civil.

7.2 - Qualquer que seja o(a) Arrematante, fica estipulado que, em caso de desistência da arrematação em virtude do oferecimento de embargos à arrematação ou sob qualquer argumento que não implique responsabilidade do Leiloeiro Oficial, não haverá devolução da comissão paga pelo arrematante, diante do efetivo cumprimento das atribuições do Leiloeiro Oficial.

7.3 - É de responsabilidade dos interessados, a verificação quanto à existência de eventuais pendências junto aos órgãos públicos encarregados do registro da propriedade dos bens levados à hasta pública.

7.4 - Aos bens imóveis arrematados aplicam-se as regras do parágrafo único, do artigo 130 do Código Tributário Nacional, ou seja, a sub-rogação dos 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 contribuição de melhoria ocorre sobre o respectivo preço.

7.5 - Os credores hipotecários deverão sub-rogar no preço da arrematação os seus créditos, nas condições a serem estabelecidas pelo juízo.

7.6 - O arrematante deverá, no ato de retirada da carta de arrematação junto ao Cartório Cível, apresentar comprovante de quitação do imposto de transmissão do bem alienado, conforme previsão do artigo 901.

7.7 - Eventuais credores preferenciais dos executados, ficam, desde já, intimados da data e horário dos leilões e do prazo de se habilitarem em seus respectivos créditos, no prazo de 05 (cinco) dias, a contar da data da publicação deste edital. Nos casos de não localização dos executados e co-executados pelo Oficial de Justiça Avaliador, ficam os mesmos INTIMADOS das designações supra pelo presente edital, nos termos do artigo 889, inciso I do Código de Processo Civil.

7.8 - O coproprietário ou cônjuge alheio à execução, que pretenda exercer o direito de preferência na arrematação do bem levado a leilão, deverá, previamente, requerer sua habilitação junto ao leiloeiro oficial, por meio de solicitação formal (contato@dgleiloes.com.br), no prazo de 24h antes da realização do leilão.
7.9 – As alienações são feitas em caráter "*AD-CORPUS*", e o(s) bem(ns) relacionado(s) para os leilões serão vendidos no estado e condições em que se encontram e sem garantia, sendo que as informações mencionadas nos Editais, catálogos e outros veículos de comunicação, são meramente enunciativas. Não cabe ao leiloeiro e ao poder judiciário a responsabilidade por qualquer problema ou defeito que venha a ser constatado posteriormente, não podendo o arrematante alegar desconhecimento de suas condições, características, compartimentos internos, estado de conservação, localização, na constituição, composição ou funcionamento do(s) bem(ns) arrematados. Pressupõe-se, a partir do oferecimento de lanços, o conhecimento das características e situação do(s) bem(ns), ou o risco consciente do arrematante, não aceitando a respeito deles qualquer reclamação ou desistência posterior, quanto às suas qualidades intrínsecas ou extrínsecas, procedência ou especificação, devendo, portanto, o arrematante considerar o disposto no dimensionamento do lanço/proposta.
7.10 - Serão de responsabilidade do arrematante, salvo decisão judicial em contrário, despesas relativas à transferência dos imóveis, tais como ITBI, foro, laudêmio, taxas, alvarás, certidões, escrituras, registros, emolumentos cartorários e outras despesas pertinentes.
7.11 - Compete ao interessado na arrematação a verificação do estado de conservação do(s) bem(ns), bem como, em se tratando de bem(ns) imóvel(is), a apuração de eventuais restrições à construção, averbadas ou não na matrícula, ou relativas a edificações futuras, incumbindo-lhe, ainda, a realização das diligências necessárias para a completa análise do(s) aspectos ambientais, urbanísticos, registrais, ocupacionais e administrativos, junto aos órgãos competentes.
7.12 - Ao(s) arrematante(s) compete(m) requerer; aos respectivos juízos e órgãos públicos, o levantamento de eventuais restrições, penhoras, hipotecas e baixas dos débitos tributários, existentes sobre o(s) bem(ns) arrematado(s), não cabe desistência, reclamações ou pedidos de ressarcimentos, pela demora de eventual cancelamento de tais ônus, ou na expedição da carta de arrematação ou do mandado de entrega.
7.13 - O leiloeiro oficial e o poder judiciário não se responsabilizam por eventuais divergências tipográficas (digitação) que venham a ocorrer neste edital, sendo de inteira responsabilidade do arrematante verificar o estado de conservação do(s) bem(ns) e suas especificações. Sendo assim, a visitação do(s) bem(ns) torna-se essencial, não cabendo reclamações posteriores à realização do leilão.
7.14 - Assinado o auto de arrematação pelo juiz, pelo arrematante e pelo leiloeiro, a arrematação considerar-se-á perfeita, acabada e irretratável, **ainda que venham a ser julgados procedentes os embargos do executado ou a ação autônoma de que trata o § 4º do artigo, assegurada a possibilidade de reparação pelos prejuízos sofridos.** (art. 903 do CPC).
7.15 - Aquele que desistir da arrematação ou não efetuar o depósito do saldo no prazo previsto perderá, em favor da execução, o sinal dado em garantia e também a comissão paga ao leiloeiro, aplicando-se-lhe multa, a qual se reverterá em favor do credor, e responderá, ainda, pelas despesas processuais respectivas. O mesmo ocorrerá se o depósito for efetuado em cheque sem provisão de fundos, ficando, então, impedido de participar de novos leilões judiciais (art. 897 do CPC).
7.16 – O leiloeiro dispõe de todos os lanços captados e registrados durante o evento, permitindo que, caso o arrematante fique inadimplente (remisso) ou faça uso da faculdade da desistência da arrematação, o juiz ao seu livre alvedrio, no intuito de aproveitar os atos praticados no leilão, pode convocar os demais ofertantes subsequentes para que demonstrem seu interesse em prosseguir na execução na condição de arrematante.
7.17 - O leiloeiro, por ocasião do leilão, fica, desde já, desobrigado e efetuar a leitura integral do presente edital, o qual se presume seja de conhecimento de todos os interessados. O leiloeiro público oficial não se enquadra nas condições de fornecedor, intermediário, ou comerciante, sendo mero mandatário, ficando assim eximido de eventuais responsabilidades por vícios/defeitos ocultos ou não no bem alienado, como também por reembolsos, indenizações, trocas, consertos e compensações financeiras de qualquer hipótese, nos termos do art. 663, do Código Civil Brasileiro.
7.18 - Durante a realização do leilão, o participante que impedir, perturbar, fraudar, afastar ou procurar afastar arrematantes por oferecimento de vantagens ou qualquer outro

meio ilícito, além da reparação cível, artigos 186 e 927 do Código Civil, está sujeito às sanções previstas nos artigos 335, 337-F, 337-K e 358 do Código Penal.

08 - DA RESOLUÇÃO DAS QUESTÕES INCIDENTAIS

8.1 - Eventuais controvérsias surgidas no curso do leilão, inclusive quanto à participação dos interessados licitantes e à admissibilidade do lanço inferior ao valor da avaliação (no segundo leilão), serão imediatamente submetidas ao crivo judicial.

8.2 - Quaisquer esclarecimentos, bem como cópias do Edital com o(s) bem(ns) a serem leiloados poderão ser obtidos diretamente com o Leiloeiro, por e-mail: *contato@dgleiloes.com.br*, site*:* *www.danielgarcialeiloes.com.br*, ou pelos telefones 0800.278.7431 e (11) 93493-0397.

8.3 - Ficará à disposição das partes no site www.danielgarcialeiloes.com.br o resultado do leilão, por 24 (vinte e quatro) horas, após o evento, para que as mesmas tenham ciência.

Processo n. 1002283-90.2024.8.26.0081
Exequente: Cooperativa de Crédito Nosso - Sicoob Nosso.
Executados: **Alves de Souza Empreendimentos Imobiliarios Ltda.**, **Ruy Rocha de Souza Júnior**, **Agri Trading Marilia Ltda.** e **Vania Regina Alves de Souza.**
Bem: 01 (um) terreno, situado a Rua Hermínio Cavallari, n. 327, Sítios de Recreio Céu Azul, na cidade de Marília/SP, com área de 5.263,00m², possuindo forma irregular que compreende o lote n. 5, da quadra n. 3 dos Sítios de Recreio Céu Azul, dentro do roteiro, metragens e confrontações seguintes: começa no marco n. 15, que está cravado à margem da ala sul da Rua "B" e após contados 127,50m da esquina desta Rua com a Avenida "A", daí segue confrontando com a referida rua "B" numa distância de 42,10m até encontrar o marco n. 16; deste, defletindo à direita, segue confrontando com terrenos do lote n. 6, numa distância de 129,00m, até encontrar o marco n. 4, que está cravado à margem da cerca que delimita a faixa de domínio do D.E.R.; daí defletindo à direita, segue confrontando com a faixa de domínio do D.E.R., por uma distância de 38,00m, até encontrar o marco n. 5; deste defletindo à direita, segue confrontando com terrenos do lote n. 4, por uma distância de 148,00m até encontrar o marco n. 15, ponto inicial deste roteiro, matriculado sob o n. 12.562 no 1° Ofício de Registro de Imóveis de Marília/SP. Obs.: sobre o terreno, encontra-se edificada uma residência unifamiliar com área construída de 305,75m². A construção possui idade aparente de 40 (quarenta) anos, com padrão construtivo classificado como "Simples a Médio". Ônus: AV-25: registro de existência de ação n. 344.01.2009.017880-5, da 4ª Vara Cível de Marília/SP; R-34, R-35, R-36 e R-37: hipoteca em favor da exequente Cooperativa de Crédito Nosso - Sicoob Nosso; AV-38: registro de existência de ação em epígrafe n. 1002283-90.2024.8.26.0081, que tramita na 1ª Vara de Adamantina/SP. Avaliado R$ 2.100.000,00, em 20/04/26, corrigido **R$ 2.145.000,00 (dois milhões cento e quarenta e cinco mil reais)**, em 30/09/26.

E, para que chegue ao conhecimento de todos os interessados, é passado o presente edital, que será publicado na forma da lei, e afixado no lugar de costume, na sede deste juízo. Mais informações com o Leiloeiro Oficial pelo telefone 0800.278.7431 ou (11) 93493-0397, e-mail: contato@dgleiloes.com.br - site: www.danielgarcialeiloes.com.br. Adamantina, 28 de outubro de 2026. Eu, Daniel Elias Garcia, Leiloeiro Público Oficial, devidamente matriculado sob na JUCESP N° 1146, o digitei e conferi.

Fábio Alexandre Marinelli Sola
Juiz de Direito

acesse o leilão