



2ª VARA CÍVEL DO FORO DE MARÍLIA-SP

EDITAL DE LEILÃO e de intimação dos executados **MEIRE ELLEN SANTOS DA SILVA bem como da credora fiduciária CAIXA ECONÔMICA FEDERA - CEF**. O Dr. **Gilberto Ferreira Da Rocha**, MM.(a). Juiz (a) de Direito da 2ª Vara Cível de Marília, na forma da lei,

FAZ SABER, aos que o presente Edital de Leilão do(s) bem(ns), virem ou dele conhecimento tiverem e interessar possa, que por este Juízo processam-se os autos do Cumprimento de Sentença – **Processo nº 0005988-66.2025.8.26.0344** - ajuizado por **HELDER ANTONIO RUFINO COLOMBO** em face do(s) referido(s) executado(s) e que foi designada a venda do(s) bem(ns) descrito(s) abaixo, de acordo com as regras expostas a seguir:

DO LEILÃO: Os lances serão captados por MEIO ELETRÔNICO, através do portal GRUPO LANCE - www.grupolance.com.br, o **1º Leilão** terá início no dia **20/07/2026 às 00:00**, e terá encerramento no dia **23/07/2026 às 15:23** (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 **25/08/2026 às 15:23 (ambas no horário de Brasília)**, sendo vendido os bem(ns) pelo maior lance ofertado, desde que igual ou acima de **60% do valor de avaliação atualizada**.

CONDIÇÕES DE VENDA: Os bem(ns) será(ão) vendido(s) no estado de conservação em que se encontram, 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 neste E. Tribunal.

DÉBITOS: Consta saldo devedor de alienação fiduciária no montante de **R\$ 16.002,83 para fev/2026 (conf.fls.71-89)**. 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 responderá pelas despesas do imóvel a partir da aprovação do Leilão pelo Juízo da Arrematação.**

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: DIREITOS DECORRENTES DA ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA DO LOTE DE TERRENO designado pelo número 10 (dez), localizado na quadra de número “17”, do loteamento denominado **JARDIM FIGUEIRINHA I**, nesta cidade de Marília-SP e 2ª Circunscrição Imobiliária, medindo 8,50 metros de frente para a rua C; do lado direito de quem da rua olha para o imóvel, mede 20,00 metros, confrontando com o lote 11; do lado esquerdo, mede 20,00 metros, confrontando com o lote 09, e nos fundos, mede 8,50 metros, confrontando com propriedade de Jesus Fernandes, encerrando uma área de 170,00 metros quadrados, distante 17,40 metros, da esquina da rua S, medida essa em virtude de curvatura. CONSTA NO LAUDO DE AVALIAÇÃO: Sobre o terreno com área de 170,00 metros quadrados encontra-se inserido imóvel residencial com área construída 67,60 metros quadrados (52,00 m² + telheiro (52,00 m² x 0,30 = 15,60 m²), medida esta obtida por medições “in loco”. O imóvel apresenta baixo padrão construtivo e ruim estado de conservação com idade aparente de 40 anos. (conf.fls.146-185 do processo principal). **Matriculado no 2º CRI da Cidade de Marília sob nº 29.159.**

DESCRIÇÃO COMERCIAL: Direitos do Imóvel Residencial, a.t. 170,00², a.c. 67,60m², Marília-SP.

LOCALIZAÇÃO DO BEM: Rua Norma Franceschini Vieira, nº 83, Jardim Figueirinha I, Marília-SP.

ÔNUS DO BEM: R.09 ALIENAÇÃO FIDUCIARIA em favor da CAIXA ECONOMICA FEDERAL –
grupolance.com.br - 3003-0577 - contato@grupolance.com.br

ACESSE E VEJA MAIS





CEF.

VALOR DA AVALIAÇÃO DO BEM: R\$ 162.000,00 (cento e sessenta e dois mil reais) para abr/2024 (conf.fls.146-185 do processo principal).

VALOR ATUALIZADO DA AVALIAÇÃO: R\$ 179.843,20 (cento e setenta e nove mil, oitocentos e quarenta e três reais e vinte centavos) para jun/2026 - atualizado conforme tabela prática monetária do TJ/SP.

Presumem-se intimadas 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 efeito de direito, será o presente edital, por extrato, afixado no átrio fórum no local de costume.

Dr. Gilberto Ferreira da Rocha

MMª. Juiz(a) de Direito da 2ª Vara Cível de Marília-SP

