

## 2ª Vara da Família e Sucessões do Foro da Comarca de Marília/SP

**EDITAL DE 1º E 2º LEILÃO** e de intimação do executado e depositário **F. V.**, inscrito no CPF/MF sob o nº 171.864.XXX-XX; **bem como seu cônjuge, se casado for**; e dos **coproprietários e usufrutuário F. V. C.**, inscrito no CPF/MF sob o nº 171.733.XXX-XX; **L. V. M.**, inscrita no CPF/MF sob o nº 110.569.XXX-XX; e **seu marido A. D. L. M.**, inscrito no CPF/MF sob o nº 294.135.XXX-XX. **O Dr. José Antonio Bernardo**, MM. Juiz de Direito da 2ª Vara da Família e Sucessões do Foro da Comarca de Marília/SP, na forma da lei, **FAZ SABER**, aos que o presente Edital de 1º e 2º Leilão do bem imóvel, virem ou dele conhecimento tiverem e interessar possa, que por este Juízo processam-se os autos do **Cumprimento de Sentença** ajuizada por **PAOLA VISCAINO** em face de **FÁBIO VISCAINO - Processo nº 0006154-40.2021.8.26.0344 (Principal nº 1008422-26.2016.8.26.0344) – Controle nº 1577/2016**, e que foi designada a venda do bem descrito abaixo, de acordo com as regras expostas a seguir: **DO IMÓVEL** - O imóvel será vendido em caráter "AD CORPUS" e no estado em que se encontra, sem garantia, constituindo ônus da parte interessada verificar suas condições antes das datas designadas para as alienações judiciais eletrônicas. **DA PUBLICAÇÃO DO EDITAL** - O edital será publicado na rede mundial de computadores, no sítio do Leiloeiro [www.megaleiloes.com.br](http://www.megaleiloes.com.br), em conformidade com o disposto no art. 887, § 2º, do CPC, inclusive as fotos e a descrição detalhada do imóvel a ser apregoado. **DA VISITAÇÃO** - Os interessados em vistoriar o bem deverão enviar solicitação por escrito ao e-mail [visitacao@megaleiloes.com.br](mailto:visitacao@megaleiloes.com.br). Cumpre esclarecer que cabe ao responsável pela guarda do bem autorizar o ingresso dos interessados, sendo que a visitação nem sempre será possível, pois alguns bens estão em posse do executado. Independente da realização da visita, a arrematação será por conta e risco do interessado. **DO LEILÃO** - O Leilão será realizado por **MEIO ELETRÔNICO**, através do Portal [www.megaleiloes.com.br](http://www.megaleiloes.com.br), o **1º Leilão** terá início no **dia 01/04/2024 às 15:00 h** e se encerrará **dia 04/04/2024 às 15:00 h**, onde somente serão aceitos lances iguais ou superiores ao valor da avaliação; não havendo lance igual ou superior ao valor da avaliação, seguir-se-á sem interrupção o **2º Leilão**, que terá início no **dia 04/04/2024 às 15:01 h** e se encerrará no **dia 24/04/2024 às 15:00 h**, onde serão aceitos lances com no mínimo 50% (cinquenta por cento) do valor da avaliação. **DO CONDUTOR DO LEILÃO** - O Leilão será conduzido pelo Leiloeiro Oficial Sr. Fernando José Cerello Gonçalves Pereira, matriculado na Junta Comercial do Estado de São Paulo - JUCESP sob o nº 844. **DO VALOR MÍNIMO DE VENDA DO BEM** - No **2º Leilão**, o valor mínimo para a venda do bem corresponderá a **50% (cinquenta por cento)** do valor da avaliação judicial, que será atualizada até a data da alienação judicial. **DOS LANCES** - Os lances poderão ser ofertados pela Internet, através do Portal [www.megaleiloes.com.br](http://www.megaleiloes.com.br). **DA PREFERÊNCIA** - Nos termos do artigo 843, do CPC, coproprietária/cônjuge alheia a execução terá a preferência na arrematação, devendo concorrer no leilão, em igualdade de condições, visando possibilitar a livre concorrência. **DOS DÉBITOS** - Eventuais ônus sobre o imóvel correrão por conta do arrematante, exceto eventuais débitos de IPTU/ITR e demais taxas e impostos que serão subrogados no valor da arrematação nos termos do Art. 130, "caput" e parágrafo único, do CTN, bem como os débitos de condomínio (*propter rem*) que também serão subrogados no preço da arrematação, conforme Artigo nº 908, § 1º, CPC. **DO PAGAMENTO** - O arrematante deverá efetuar o pagamento do preço do bem arrematado, no prazo de até 24h (vinte e quatro horas) após o encerramento do leilão através de guia de depósito judicial em favor do Juízo responsável, sob pena de se desfazer a arrematação. **DA PROPOSTA** - Os interessados na aquisição do bem de forma parcelada, deverão apresentar proposta enviando de forma detalhada sua intenção no e-mail [proposta@megaleiloes.com.br](mailto:proposta@megaleiloes.com.br) (Art. 895, I e II, CPC). As referidas propostas serão apresentadas ao M.M Juízo respectivo, caso o leilão se encerre negativo. No entanto caso o leilão se encerre positivo, as propostas apresentadas serão desconsideradas, vez que o pagamento à vista prevalece sob o pagamento parcelado. Em resumo o interessado em adquirir o bem realizando o pagamento à vista, deve confirmar o lance em leilão, já aquele que tem a intenção de realizar o pagamento de forma parcelada, deve enviar sua proposta por e-mail, ficando ciente das referidas condições do Artigo 895§ 7º, CPC. Por fim, a apresentação de proposta não suspende o leilão (Art. 895, § 6º, CPC), devendo a mesma ser analisada pelo M.M Juízo respectivo que decidirá pela opção mais vantajosa para a resolução da lide. **PENALIDADES PELO**

**DESCUMPRIMENTO DAS PROPOSTAS** - Em 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; 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 serem formulados nos autos da execução em que se deu a arrematação (Art. 895, § 4º e 5º do CPC). **DA COMISSÃO** - O arrematante deverá pagar ao Leiloeiro, a título de comissão, o valor correspondente a **5% (cinco por cento)** sobre o preço de arrematação do imóvel. A comissão devida ao Leiloeiro não está incluída no valor do lance e não será devolvida ao arrematante em nenhuma hipótese, salvo se a arrematação for desfeita por determinação judicial ou por razões alheias à vontade do arrematante e, deduzidas as despesas incorridas. **DO PAGAMENTO DA COMISSÃO** - O pagamento da comissão do Leiloeiro deverá ser realizado em até 24h (vinte e quatro horas) a contar do encerramento do leilão, através de guia de depósito que será enviada por e-mail. **DA REMIÇÃO** - Em caso de remissão ou desistência do leilão pelo exequente após o início do leilão eletrônico, a parte que remiu ou desistiu deverá arcar com os custos do leiloeiro, ou, em caso de composição, na mesma oportunidade, deverá ser declinado na minuta do acordo quem arcará com tais custos, sob pena do executado suportá-la integralmente. **Todas as regras e condições do Leilão estão disponíveis no Portal [www.megaleiloes.com.br](http://www.megaleiloes.com.br), no Código de Processo Civil e Resolução nº 236 do CNJ.** Por qualquer motivo caso a intimação pessoal do executado não se realizar por meio de seus advogados ou pelo endereço constante dos autos, será intimado através do próprio edital de leilão nos termos do art. 889, I, do CPC. **RELAÇÃO DO BEM: PARTE IDEAL (1/4) DA NUA PROPRIEDADE DA MATRÍCULA Nº 4.410 DO 2º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE MARÍLIA/SP - IMÓVEL:** O lote de terreno sob o número dez (10), da quadra número noventa e quatro (94), do Bairro Palmital prolongamento, nesta cidade, medindo 10,00ms de frente para a Rua Gonçalves Ledo, por 25,00ms da frente aos fundos, ou sejam 250m2, confrontando de um lado com o lote nº 09; de outro, com o lote nº11; e, nos fundos com o lote nº19; terreno esse distante 42,00ms. **Consta na Av.04 e 08 desta matrícula** que no terreno desta matrícula foi construído o prédio residencial em tijolos de 53,20m2 que recebeu o nº 1.236 da rua Gonçalves Ledo e um aumento residencial em tijolos de 29,10m2. **Consta na Av.09 desta matrícula** que no terreno desta matrícula foi construído um aumento residencial em tijolos de 14,05m2. **Consta na Av.10 desta matrícula** que no terreno desta matrícula foi construído uma edícula em tijolos de 19,69m2 que recebeu o nº 1236 da rua Gonçalves Ledo. **Consta na Av.13 desta matrícula** a penhora exequenda de 1/4 do imóvel desta matrícula, sendo nomeado depositário o executado. **Valor da Avaliação de 1/4 do Imóvel: R\$ 89.444,89 (oitenta e nove mil quatrocentos e quarenta e quatro reais e oitenta e nove centavos) para novembro de 2023, que será atualizado até a data da alienação conforme tabela de atualização monetária do TJ/SP.** Débito desta ação às fls.319 no valor de R\$ 22.971,45 (fevereiro/2024).

Marília, 28 de fevereiro de 2024.

Eu, \_\_\_\_\_, diretora/diretor, conferi.

---

**Dr. José Antonio Bernardo**  
**Juiz de Direito**