



2ª VARA CÍVEL DA COMARCA DE MARÍLIA – SP

EDITAL DE LEILÃO e de intimação dos executados **ANTONIO GREGÓRIO NETO e CORONEL AUTO PEÇAS DE MARÍLIA LTDA - AUTO PEÇAS CORONEL**, bem como dos titulares de domínio **EDEN GREGÓRIO e ESMERALDA SPARAPANI GREGÓRIO**, e terceira interessada **TANIA SPARAPANE GREGÓRIO**. O (a) Dr. (a) **GILBERTO FERREIRA DA ROCHA**, MM.(a). Juiz (a) de Direito da 2ª Vara Cível da Comarca de Marília-SP, 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 da Ação de Execução de Título Extrajudicial – **Processo nº 1009688-09.2020.8.26.0344** - ajuizado por **MERCEARIA SALES LTDA ME** 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 **05/10/2026 às 00:00**, e terá encerramento no dia **08/10/2026 às 13:33** (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 **27/10/2026 às 13:33 (ambas no horário de Brasília)**, sendo vendido os bem(ns) pelo maior lance ofertado, desde que igual ou acima de **91,67% 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: 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

grupolance.com.br - 3003-0577 - contato@grupolance.com.br





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 ARREMATÇÃO: 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):

DESCRIÇÃO: DIREITOS HEREDITÁRIOS DE UM TERRENO que compreende o lote nº 04 da Quadra nº 03, do Bairro Jardim Marajá, nesta cidade, medindo 24,00 metros de frente para a Rua das Trairas, por 50,00 metros de frente aos fundos, área de 1.200 metros quadrados, confrontando de um lado com o lote nº 03; de outro lado com o lote nº 05; nos fundos com a Avenida Perimetral, e pela frente com a via pública referida; terreno este distante 48,00 metros da esquina da rua dos Dourados. CONSTA NO LAUDO DE AVALIAÇÃO: O imóvel é de uso residencial e possui 1.200 metros quadrados de terreno. A área edificada soma 535,62 metros quadrados. Conta ainda com espaço destinado ao lazer, incluindo piscina (conf.fl.s.947-959). **Cadastrado na Prefeitura sob o nº 2.426. Matriculado no CRI de Marília sob o nº 6.094.**

DESCRIÇÃO COMERCIAL: Direitos do Imóvel Res., a.t 1.200,00m², a.c 535,62m², Jd. Marajá, Marília-SP.

LOCALIZAÇÃO DO BEM: R. das Trairas, 63, Jardim Marajá, Marília-SP.

ÔNUS DO BEM: AV.09 PENHORA expedida nestes autos.

PENHORA NO ROSTO DOS AUTOS: 1ª Vara da Família e Sucessões de Marília-SP, proc. 1014928-42.2021.8.26.0344 (conf.fl.s.268).

VALOR MÉDIO DA AVALIAÇÃO DO BEM: R\$ 1.713.290,38 (um milhão, setecentos e treze mil, duzentos e noventa reais e trinta e oito centavos) para jul/2025 (conf.fl.s.947-959).

ATUALIZAÇÃO DO VALOR MÉDIO DA AVALIAÇÃO DO BEM: R\$ 1.794.032,51 (um milhão, setecentos e noventa e quatro mil, e trinta e dois reais e cinquenta e um centavos) para set/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.

Gilberto Ferreira da Rocha

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

grupolance.com.br - 3003-0577 - contato@grupolance.com.br

