

1ª 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 MARCOS LEANDRO MININELI**, inscrito no CPF/MF sob o nº 141.137.198-10; **bem como seu cônjuge, se casado for.**

O Dr. Marcelo de Freitas Brito, MM. Juiz de Direito da 1ª 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 que possa interessar, que por este Juízo processam-se os autos do **Cumprimento de Sentença** ajuizada por **FABIANA CRISTINA SOUTO AYRES** em face de **MARCOS LEANDRO MININELI - Processo nº 0008113-41.2024.8.26.0344 (Principal nº 1010517-24.2019.8.26.0344)**, 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, 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. Cumpre esclarecer que cabe ao responsável pela guarda do bem autorizar o ingresso dos interessados, sendo que a visita não 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, o **1º Leilão** terá início no **dia 28/09/2026 às 15:00 h** e se encerrará **dia 01/10/2026 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 01/10/2026 às 15:01 h** e se encerrará no **dia 21/10/2026 às 15:00 h**, onde serão aceitos lances com no mínimo 60% (sessenta por cento) do valor da avaliação atualizada.

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 **60% (sessenta 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.

DOS DÉBITOS - Os débitos de IPTU/ITR e demais taxas e impostos serão sub-rogados 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 sub-rogados no preço da arrematação, conforme Art. 908, § 1º, do 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 por meio de guia de depósito judicial em favor do Juízo responsável, sob pena de se desfazer a arrematação. O exequente, se vier a arrematar o bem, não estará obrigado a exibir o preço, mas se o valor do bem exceder o seu crédito, depositará dentro de 03 dias a diferença, sob pena de ser tornada

se efeito a arrematação e, neste caso, o bem será levado a nova praça à custa do exequente (art. 892, § 1º do CPC).

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 (Art. 895, I e II, CPC). As referidas propostas serão apresentadas ao M.M Juízo respectivo, caso o leilão se encerre negativo. Caso o leilão se encerre positivo, as propostas apresentadas serão desconsideradas, uma 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, e 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 o mesmo ser analisado 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 10% 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. O pagamento deverá ser realizado em até 24h (vinte e quatro horas) a contar do encerramento do leilão, através de boleto que será enviado por e-mail. 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, deduzidas as despesas incorridas.

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, no CPC e Resolução nº 236 do CNJ. Caso, por qualquer motivo 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: MATRÍCULA Nº 15.247 DO 2º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE MARÍLIA/SP - IMÓVEL: Uma casa de tabuas sob nº 665 da Avenida Independência e o respectivo terreno que compreende o lote de letra "B" (destacado dos lotes 9 e 10, da quadra nº 28, da Vila Palmital, nesta cidade, medindo 7,10 metros de frente para a Avenida Independência, por 10,00 metros da frente aos fundos, área de 71,00 metros quadrados, confrontando de um Lado com o lote nº 08; de outro lado com o lote "A" (destacado dos lotes 09 e 10) nos fundos com restante do lote nº 09, e pela frente com a mencionada Av. Independência. **Consta na Av.03 desta matrícula** que nos autos da ação de Execução Trabalhista, Processo nº 0000187-18.2010.5.15.0033, em trâmite na 1ª Vara do Trabalho da Comarca de Marília/SP, requerida por SANDRA MARA MONTES DOS SANTOS contra MARCOS LEANDRO MININELI VERA CRUZ ME foi penhorado o imóvel desta matrícula, sendo nomeado depositário o executado. **Consta na Av.04 desta matrícula** que nos autos da ação de Execução Trabalhista, Processo nº 176-76.2010.5.15.0101, em trâmite na 2ª Vara do Trabalho da Comarca de Marília/SP, requerida por ALESSANDRA CRISTINA FERREIRA DA SILVA contra MARCOS LEANDRO MININELI VERA CRUZ ME foi penhorado o imóvel desta matrícula, sendo nomeado depositário o executado. **Consta na Av.05 desta matrícula** que nos autos

da ação de Execução Trabalhista, Processo nº 185.48.2010, em trâmite na 1ª Vara do Trabalho da Comarca de Marília/SP, requerida por ÉLCIO SANTANA DA SILVA contra MARCOS LEANDRO MININELI VERA CRUZ ME e outro foi penhorado o imóvel desta matrícula, sendo nomeado depositário o executado. **Consta na Av.06 desta matrícula** que nos autos da ação de Execução Trabalhista, Processo nº 0000017-46.2010.5.15.0033, em trâmite na Vara do Trabalho da Comarca de Marília/SP, requerida por SANTA BORTOLETTO contra MARCOS LEANDRO MININELI VERA CRUZ ME e outro foi penhorado o imóvel desta matrícula, sendo nomeado depositário o executado. **Consta na Av.10 desta matrícula** a penhora exequenda do imóvel desta matrícula, sendo nomeado depositário o executado.

Consta às fls. 236 dos autos, a área construída de 40,32m2.

Valor da Avaliação do Imóvel: R\$ 58.786,93 (cinquenta e oito mil setecentos e oitenta e seis reais e noventa e três centavos) para junho de 2026, que será atualizado até a data da alienação conforme tabela de atualização monetária do TJ/SP.

Marília, 11 de agosto de 2026.

Eu, _____, diretora/diretor, conferi.

Dr. Marcelo de Freitas Brito
Juiz de Direito