

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 NADIR HENRIQUE DE OLIVEIRA**, inscrito no CPF/MF sob o nº 216.761.778-09; **bem como dos coproprietários FRANCIELE PATRICIA DE OLIVEIRA SILVA**, inscrita no CPF/MF sob o nº 401.515.538-66; **HERLON DE OLIVEIRA**, inscrito no CPF/MF sob o nº 371.595.638-08; **THIAGO DE OLIVEIRA SOUZA**, inscrito no CPF/MF sob o nº 439.801.368-76; **MIGUEL DE OLIVEIRA SOUZA**, inscrito no CPF/MF sob o nº 580.252.908-32; e **seus cônjuges, se casados forem**; e **do locatário IGREJA EVANGÉLICA ASSEMBLEIA DE DEUS TEMPO DE RENOVAÇÃO**, inscrito no CNPJ/MF sob o nº 12.796.866/0001-30.

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 que possa interessar, que por este Juízo processam-se os autos do **Cumprimento de Sentença** ajuizada por **FELIPE HENRIQUE DE SOUZA OLIVEIRA** em face de **NADIR HENRIQUE DE OLIVEIRA - Processo nº 0011949-66.2017.8.26.0344 (Principal nº 0027020-26.2008.8.26.0344)**, 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 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, o **1º Leilão** terá início no **dia 26/10/2026 às 15:00 h** e se encerrará **dia 29/10/2026 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 29/10/2026 às 15:01 h** e se encerrará no **dia 18/11/2026 às 15:00 h**, onde serão aceitos lances com no mínimo 50% (cinquenta 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 **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.

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 48h (quarenta e oito 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 sem 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 sobre 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 enviada 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: Na hipótese de acordo ou remição após a realização da alienação, o Leiloeiro fará jus à comissão no percentual determinado neste edital sobre o valor da arrematação, conforme Artigo nº 7º, §3º da Resolução nº 236 do CNJ.

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: PARTE IDEAL (25%) DO IMÓVEL DA MATRÍCULA Nº 7.622 DO 1º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE MARÍLIA/SP - IMÓVEL: Um terreno medindo 12 metros de frente para a Rua Flavio Antônio da Rocha, por 25 metros da frente aos fundos; área de 282,62 metros quadrados, em virtude do desconto da curvatura; compreendendo o lote nº 28 da quadra nº 19, do Bairro Jardim Esplanada, nesta cidade; confrontando de um lado com o lote nº 27; de outro lado com a Rua Azarias Carvalho Leme, com a qual faz esquina; nos fundos com o lote nº 1, e pela frente com a referida Rua Flavio Antônio da Rocha. **Consta na Av.11 desta matrícula** a penhora exequenda de 25% do imóvel desta matrícula, sendo nomeado depositário o executado.

Consta às fls.488/495 dos autos, o contrato de locação firmado entre NADIR HENRIQUE DE OLIVEIRA (locador) e IGREJA EVANGÉLICA ASSEMBLEIA DE DEUS TEMPO DE RENOVACÃO (locatário).

Consta às fls.529 dos autos, que sobre o imóvel foi construído um prédio em alvenaria, com a área de 349,82m2.

Consta às fls.531 dos autos, que o imóvel se encontra ocupado pelo locatário.

Contribuinte nº 03591800 (Conf.R.04).

Valor da Avaliação de 25% do Imóvel: R\$ 151.649,99 (cento e cinquenta e um mil seiscientos e quarenta e nove reais e noventa e nove centavos) para junho de 2026, que será atualizado até a data da alienação conforme tabela de atualização monetária do TJ/SP.

Débito desta ação às fls.587 no valor de R\$ 26.415,19 (agosto/2026).

Marília, 14 de setembro de 2026.

Eu, _____, diretora/diretor, conferi.

Dr. José Antonio Bernardo
Juiz de Direito