

EDITAL DE LEILÃO JUDICIAL ELETRÔNICO E INTIMAÇÃO

3ª VARA CÍVEL DO FORO DE MARÍLIA – SP

Edital de 1ª e 2ª Praça de leilão dos imóvel penhorados nos autos, para conhecimento das partes, dos interessados na lide e **INTIMAÇÃO** da parte requerida **RILDO APARECIDO RODRIGUES (CPF: 106.211.148-63)**, **SÔNIA APARECIDA ANTUNES RODRIGUES (CPF: 255.906.958-05)**, dos coproprietários **ANTÔNIA MARIA (CPF: 120.154.178-69)**, **JOSÉ REINALDO RODRIGUES (CPF: 060.615.388-80)** bem como seus respectivos cônjuges, se casados forem, dos terceiros interessados **MARIA LUIZA BORGATO RODRIGUES (CPF: 096.380.958-06)**, **MARIA ROSICLEI RODRIGUES (CPF: 067.832.098-57)**, **APARECIDA ROSÂNGELA RODRIGUES (CPF: 120.066.808-11)**, **MÁRCIA RENATA RODRIGUES (CPF: 174.057.878-35)**, **VANESSA ROBERTA RODRIGUES (CPF: 271.617.988-33)**, e quaisquer outros eventuais credores e/ou interessados nesta lide, nos autos da **AÇÃO DE EXECUÇÃO DE TÍTULO EXTRAJUDICIAL – CONTRATOS BANCÁRIOS**, movida por **BANCO BRADESCO S/A (CNPJ: 60.746.948/0001-12)**, Processo nº 0030586-80.2008.8.26.0344.

O DR. **LUIS CESAR BERTONCINI**, MM.^(a) Juiz de Direito da 3ª Vara Cível do Foro de Marília – SP, na forma da Lei, **FAZ SABER** a todos quantos o presente Edital virem ou dele tiverem conhecimento, e a quem interessar possa que, com fulcro no artigo 882, §1º e §2º, artigo 884, I, II e III, ambos do CPC, e nos Provimentos CSM nº 2.306/2015, TJSP nº 2.427/2017 e nº 2.614/2021, CG nº 19/2021, Resolução CNJ nº 236/2016, e artigo 250 e seguintes das Normas de Serviço da Corregedoria Geral de Justiça do TJSP, que será presidido pela **Leiloeira Pública Oficial, Sra. FLÁVIA CARDOSO SOARES**, inscrita na **JUCESP sob nº 948**, por meio da plataforma eletrônica **FV LEILÕES (www.fvleiloes.com.br)**, portal de leilões on-line, Leilão Judicial Eletrônico para venda e arrematação em **1ª PRAÇA com início em 22/09/2025, às 14h30min e encerramento em 25/09/2025, às 14h30min**, onde serão recebidos lances com valor igual ou superior ao da avaliação atualizada até a data da efetiva alienação, conforme Tabela Prática do Tribunal de Justiça, e, não havendo licitantes, fica desde já designada a **2ª PRAÇA com início em 25/09/2025, às 14h31min e encerramento em 15/10/2025, às 14h30min**, onde serão recebidos lances com valor de, no mínimo, **60% (Sessenta por cento)** do valor da avaliação atualizada até a data da efetiva alienação, conforme Tabela Prática do Tribunal de Justiça, não sendo admitido lance que caracterize preço vil, nos termos dos artigos 885 e 891, ambos do Código de Processo Civil.

LOTE 01: IMÓVEL - Um Prédio Residencial em madeira, situado na Rua Waldemar Pereira, nº 884 com 252,50m² de área total, como consta no Laudo de avaliação fls.160/186 Há uma construção residencial de um prédio de madeira, sob nº 884 com padrão construtivo Simples, possuindo, sala de estar, copa/cozinha, quartos, banheiro, despensa, área de serviço e garagem, que assim se descreve e caracteriza em sua matrícula: *“O lote de terreno sob o número doze(12), da quadra número cento e vinte e seis(126), do bairro palmital-prolongamento, nesta cidade, medindo dez(10) metros de frente e para a Rua Waldemar Pereira, por vinte e cinco(25) metros da frente aos fundos e de ambos os lados e , nos fundos mede dez metros e vinte (10,20) centímetros, encerrando uma área de 252,50m²;*

confrontando de um lado com lote nº 11; de outro, com o lote nº13; e, nos fundos com o lote nº17; terreno esse distante 22,50 metros da esquina da Rua mariópolis.”. Matrícula nº 4.994 do 2º Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Marília – SP. Avaliação do bem, conforme Laudo de Avaliação de fls. 160/186 R\$ 72.001,00 (setenta e dois mil e um reais) em julho de 2012. Avaliação atualizada do bem: R\$ 150.801,61 (setenta e cinquenta mil, oitocentos e um reais e sessenta e um centavos), atualizada até julho de 2025, que será novamente atualizada pela plataforma eletrônica até a data da efetiva alienação, conforme Tabela Prática do Tribunal de Justiça.

DOS ÔNUS / GRAVAMES: AV.06- PENHORA da fração ideal de 1/12 do imóvel, expedida pela 3ª Vara Federal da Comarca de Marília/SP, nos autos do processo nº 0006529-64.2010.4.03.6111, movida pela Fazenda Nacional; **AV.07- PENHORA** da fração ideal de 1/12 do imóvel, expedida pela 3ª Vara Federal da Comarca de Marília/SP, no autos do processo nº 0002379-69.2012.4.03.6111, movida pela Fazenda Nacional em face TRANSPORTADORA R S RODRIGUES NETO DE MRÍLIA LTDA ME E OUTRO; **AV.08- PENHORA EXEQUENDA** da fração ideal de 1/12 do imóvel.

DOS DÉBITOS FISCAIS: Eventuais débitos de natureza fiscal que recaiam sobre o bem imóvel serão informados pela Prefeitura Municipal nos autos do Processo, devidamente atualizados e sub-rogados no produto da Arrematação, nos exatos termos do art. 130 do Código Tributário Nacional, constituindo obrigação do Arrematante a apuração da existência de eventuais débitos na hipótese de ausência destas informações nos autos.

O bem será vendido *ad corpus*, no estado de conservação em que se encontra, sem garantia, constituindo ônus do interessado verificar suas condições antes das datas designadas para a alienação judicial, bem como adotar todas as providências necessárias à sua regularização documental e registral no caso de eventual arrematação.

LOTE 02: IMÓVEL - Um Prédio Residencial em alvenaria, situado na Rua Rinópolis, nº 536 com 581,62m² de área total, como consta no Laudo de avaliação fls.160/186 Há uma construção residencial de um prédio de alvenaria, coberta com telhas sob nº 536 com padrão construtivo Simples, possuindo, sala de estar, copa,cozinha,2 quartos, 1 suíte, banheiro social, despensa, área de serviço e garagem, que assim se descreve e caracteriza em sua matrícula: *“O lote nº 10 do quarteirão nº 92 do bairro palmital – prolongamento, da cidade de Marília, de forma irregular, medindo 3,20 metros de frente para a Rua 20; mede 12,25 metros, em curva, para a Rua Rinópolis, onde mede também 33,50 metros, e com a qual faz esquina; de um lado, mede 40,00 metros confrontando com lote nº 11, e nos fundos, mede 19,00 metros, confrontando com os lotes nº 8 e 9, perfazendo a área total de 581,62 metros quadrados”.* **Matrícula nº 5.241 do 2º Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Marília – SP. Avaliação do bem, conforme Laudo de Avaliação de fls. 160/186 R\$ 169.441,00 (cento e sessenta e nove mil, quatrocentos e quarenta e um reais) em julho de 2012. Avaliação atualizada do bem: R\$ 354.883,61 (trezentos e cinquenta e quatro mil, oitocentos e oitenta e três reais e sessenta e um centavo), atualizada até julho de 2025, que será novamente atualizada pela plataforma eletrônica até a data da efetiva alienação, conforme Tabela Prática do Tribunal de Justiça.**

DOS ÔNUS / GRAVAMES: AV.08- PENHORA da fração ideal de 1/12 do imóvel, expedida pela 3ª Vara Federal da Comarca de Marília/SP, nos autos do processo nº 0006529-64.2010.4.03.6111, movida pela FAZENDA NACIONAL em face de TRANSPORTADORA R S RODRIGUES NETO DE MARÍLIA LTDA ME E OUTROS; **AV.09- PENHORA** da fração ideal de 1/12 do imóvel, expedida pela 3ª Vara Federal da Comarca de Marília/SP, nos autos do processo nº 0002379-69.2012.4.03.6111, movida pela FAZENDA NACIONAL em face de TRANSPORTADORA R S RODRIGUES NETO DE MARÍLIA LTDA ME E OUTRO; **AV.10- PENHORA EXEQUENDA** da fração ideal de 1/12 do imóvel.

DOS DÉBITOS FISCAIS: Eventuais débitos de natureza fiscal que recaiam sobre o bem imóvel serão informados pela Prefeitura Municipal nos autos do Processo, devidamente atualizados e sub-rogados no produto da Arrematação, nos exatos termos do art. 130 do Código Tributário Nacional, constituindo obrigação do Arrematante a apuração da existência de eventuais débitos na hipótese de ausência destas informações nos autos.

O bem será vendido *ad corpus*, no estado de conservação em que se encontra, sem garantia, constituindo ônus do interessado verificar suas condições antes das datas designadas para a alienação judicial, bem como adotar todas as providências necessárias à sua regularização documental e registral no caso de eventual arrematação.

LOTE 03: IMÓVEL - Um terreno designado Lote "B" (P/LOTE 14), situado na Rua Mariápolis, quadra 126, Lote 14, com 125,00m² de área total, que assim se descreve e caracteriza em sua matrícula: *"Terreno designado LOTE" B" (P/LOTE 14), originário da subdivisão do lote 14, localizado na QUADRA nº 126, do loteamento denominado BAIRRO PALMITAL – PROLONGAMENTO, nesta cidade e 2ª Circunscrição Imobiliária, medindo 9,80 metros de frente para a rua Mariapolis; do lado direito de quem da rua olha para imóvel mede 12,70 metros, confrontando com o lote A(P/LOTE 14 – matrícula nº40.105); do lado esquerdo, mede 12,80 metros confrontando com lote 15; e nos fundos, mede 9,80 metros confrontando com o lote 13, encerrando um área de 125,00 metros quadrados, distante 15,20 metros da esquina da rua Waldemar Pereira". Matrícula nº 40.106 do 2º Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Marília – SP. Avaliação do bem, conforme Laudo de Avaliação de fls. 160/186 R\$ 43.334,00 (quarenta e três mil e trezentos e trinta e quatro reais) em julho de 2012. Avaliação atualizada do bem: R\$ 90.760,36 (noventa mil, setecentos e sessenta reais e trinta e seis centavos), atualizada até julho de 2025, que será novamente atualizada pela plataforma eletrônica até a data da efetiva alienação, conforme Tabela Prática do Tribunal de Justiça.*

DOS ÔNUS / GRAVAMES: AV.01- PENHORA da fração ideal de 1/12 do imóvel, expedida pela 3ª Vara Federal da Comarca de Marília/SP, nos autos do processo nº 0006529-64.2010.4.03.6111, movida pela FAZENDA NACIONAL em face de TRANSPORTADORA R S RODRIGUES NETO DE MARÍLIA LTDA ME E OUTROS ; **AV.02- PENHORA** da fração ideal de 1/12 do imóvel, expedida pela 3ª Vara Federal da Comarca de Marília/SP, no processo nº 0002379-69.2012.4.03.6111, movida pela FAZENDA NACIONAL em face TRANSPORTADORA R S RODRIGUES NETO DE MARÍLIA LTDA ME E OUTRO; **Av.03- PENHORA** da fração ideal de 1/12 do imóvel, expedida nestes autos.

DOS DÉBITOS FISCAIS: Eventuais débitos de natureza fiscal que recaiam sobre o bem imóvel serão informados pela Prefeitura Municipal nos autos do Processo, devidamente atualizados e sub-rogados no produto da Arrematação, nos exatos termos do art. 130 do Código Tributário Nacional, constituindo obrigação do Arrematante a apuração da existência de eventuais débitos na hipótese de ausência destas informações nos autos.

O bem será vendido *ad corpus*, no estado de conservação em que se encontra, sem garantia, constituindo ônus do interessado verificar suas condições antes das datas designadas para a alienação judicial, bem como adotar todas as providências necessárias à sua regularização documental e registral no caso de eventual arrematação.

DOS RECURSOS: Não consta, nos autos, a existência de recurso pendente de julgamento.

DO VALOR MÍNIMO DA ALIENAÇÃO DO BEM: Na 1ª Praça o valor mínimo para alienação do bem apregoado será o da avaliação atualizada até a data da realização do Leilão. Na 2ª Praça o valor mínimo para alienação do bem apregoado será de 60% (sessenta por cento) do valor da avaliação atualizada até a data da realização do Leilão. Todas as atualizações monetárias serão realizadas conforme Tabela Prática do Tribunal de Justiça. *O percentual da segunda praça foi majorado para atendimento do Art. 843. Tratando-se de penhora de bem indivisível, o equivalente à cota-parte do coproprietário ou do cônjuge alheio à execução recairá sobre o produto da alienação do bem e Art. 843 e § 2º. Não será levada a efeito expropriação por preço inferior ao da avaliação na qual o valor auferido seja incapaz de garantir, ao coproprietário ou ao cônjuge alheio à execução, o correspondente à sua quota-parte calculado sobre o valor da avaliação.*

DAS OBRIGAÇÕES DO ARREMATANTE: É obrigação do arrematante a análise e o conhecimento de todas as circunstâncias e peculiaridades acerca de sua arrematação, inclusive: a apuração da existência de quaisquer ônus que recaiam sobre o bem arrematado; a verificação do estado de conservação e documentação do bem arrematado; o pagamento tempestivo do lance e da comissão da Leiloeira Oficial; a regularização da representação processual, nos autos do feito onde houve a arrematação, por meio de Advogado devidamente constituído; o recolhimento de tributos, taxas e quaisquer despesas relativas à regularização registral do bem arrematado, quais sejam os emolumentos cartorários, IPVA, IPTU, débitos com o INCRA, saldo devedor de débitos condominiais, saldo devedor de débitos de Alienação Fiduciária, despesas com remoção de bens, requerimento e cumprimento de desocupação e imissão na posse, depósito judicial de bens móveis, certidões, registros, débitos ambientais, e quaisquer outros relativos à regularização registral e/ou documental do bem arrematado.

DA ARREMATÇÃO: O arrematante deverá assinar o auto de arrematação, conforme disposição do art. 903 do NCCPC, (Qualquer que seja a modalidade do leilão, assinado o auto pelo juiz, pelo arrematante e pelo leiloeiro, a arrematação será considerada perfeita, acabada e irrevogável, 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). O credor poderá participar do certame realizando a arrematação do bem alienado em razão de seus créditos,

devendo, no prazo legal, promover o pagamento de eventual saldo entre os créditos e o valor da arrematação, bem como o pagamento da comissão da Leiloeira Oficial sobre o valor total do lance ofertado, que não será considerada despesa processual para fins de ressarcimento pelo executado. A alienação poderá ser julgada ineficaz, se não forem prestadas as garantias exigidas pelo juízo e/ou se o proponente provar, nos cinco dias seguintes à assinatura do Auto de Arrematação, a existência de ônus real ou gravames até então não mencionado nos autos.

DA ARREMATAÇÃO EM CONDOMÍNIO: Para a arrematação em regime de condomínio, é imprescindível a apresentação de Declaração Formal de Arrematação em Condomínio, a ser encaminhada, devidamente assinada, à Leiloeira Oficial com antecedência mínima de 48 (quarenta e oito) horas antes do encerramento do certame.

DO PAGAMENTO E DAS CONDIÇÕES DE VENDA: Pagamento à vista: O depósito deve ser efetuado no prazo de até 24 (vinte e quatro) horas do encerramento do leilão, por meio de Guia de Depósito Judicial expedida pela Leiloeira Oficial e remetida ao Juízo do Processo. **Pagamento parcelado:** O pagamento do sinal igual ou superior a 25% (vinte e cinco por cento) do valor do lance vencedor, deverá ser realizado no prazo de 24 (vinte e quatro) horas do encerramento do leilão, por meio de Guia de Depósito Judicial expedida pela Leiloeira Oficial e remetida ao Juízo do Processo, e o saldo em até 30 (trinta) parcelas, corrigidas mensalmente conforme critérios estabelecidos pela Tabela Prática do Tribunal de Justiça, e garantido por caução idônea (no caso de bens móveis), conforme determinação judicial, ou pela hipoteca do próprio bem (no caso de bens imóveis), ficando esta forma de pagamento sujeita a apreciação do Juízo competente, restando desde já consignado que o lance à vista sempre prevalecerá sobre as propostas de pagamento parcelado, ainda que mais vultuosas. (Art. 895, §1, §2, §4, §5, §6, §7, §8, e §9 do CPC).

DOS LANCES: O sistema da FV LEILÕES diferencia lances à vista de lances parcelados. O sistema aceitará lances na condição parcelada somente se não houver lances à vista. A partir do momento que for registrado um lance à vista, os lances na forma parcelada não serão mais recebidos. No entanto, o participante poderá alterar a forma de pagamento a qualquer momento, e registrar novos lances para permanecer na disputa à vista. Sobrevindo lance nos três minutos antecedentes ao término final da alienação judicial eletrônica, o horário de fechamento do pregão será prorrogado em três minutos para que todos os usuários interessados tenham oportunidade de ofertar novos lances.

DA ARREMATAÇÃO PARCELADA: Na hipótese de arrematação na modalidade parcelada, é responsabilidade do arrematante, juntamente com o seu advogado devidamente constituído nos autos, promover a expedição das Guias de Depósito Judicial referentes às parcelas da referida arrematação, no Portal de Custas do TJSP (<https://portaldecustas.tjsp.jus.br/portaltjsp/login.jsp>) realizando o seu pagamento tempestivamente e comprovando-o nos autos, sob pena de responsabilização pelo inadimplemento, com a possibilidade, inclusive, de resolução da arrematação, nos termos do art. 895, §4º e §5º do CPC.

COMISSÃO: A comissão devida à Gestora / Leiloeira será de **5% (cinco por cento)** sobre o valor da arrematação, que deverá ser paga no **prazo de 24 (vinte e quatro) horas** do encerramento do leilão,

através de transferência bancária na conta a ser informada pela Gestora / Leiloeira, comissão esta não inclusa no valor do lance vencedor (artigo 17 do Provimento CSM nº 1.625/2009), que será paga pelo arrematante, e não será devolvida 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 DIREITO DE PREFERÊNCIA: Havendo mais de um pretendente e em igualdade de oferta, o devedor ou respectivo cônjuge, companheiro, dependentes, descendente ou ascendente do executado e coproprietários, terão preferência na aquisição dos bens, nessa ordem (artigos 892, §2º e 843, §1º, ambos do CPC). O licitante que reivindicar o direito de preferência previsto neste tópico deverá encaminhar à Leiloeira Oficial a documentação comprobatória de tal direito com a antecedência mínima de 48 (quarenta e oito) horas do encerramento do leilão.

REMIÇÃO DA EXECUÇÃO, ADJUDICAÇÃO, ACORDO OU DESISTÊNCIA: O arrematante deverá pagar a título de comissão, o valor correspondente a 5% (cinco por cento) sobre o preço de arrematação do bem. Tal valor será devido pelo arrematante ainda que haja a desistência da arrematação, assim como será devido pelo exequente nos casos de adjudicação do bem e pelo executado nos casos de acordo e remição, devendo o exequente, na hipótese de acordo, zelar pelo leal cumprimento do referido pagamento, sob pena de ser-lhe imputada a responsabilidade por eventual inadimplemento.

DA FRAUDE: Não será admitida, em nenhuma hipótese, a desistência da arrematação. Aquele que tentar fraudar arrematação, além da reparação do dano na esfera Cível, nos termos dos artigos 186 e 927 do Código Civil, ficará sujeito às penalidades do art. 358 do Código Penal, sem prejuízo da expedição de Título Executivo Judicial no valor da comissão devida, em favor da Leiloeira Pública Oficial, para as medidas e providências judiciais cabíveis. Fica, nesta hipótese, autorizada a Gestora / Leiloeira a receber e aprovar os lanços imediatamente anteriores, desde que obedecidos os limites e regras estabelecidas no presente edital.

DA PUBLICAÇÃO DO EDITAL: A publicação deste edital supre eventual insucesso nas notificações pessoais e dos respectivos patronos (artigo 889, P.Ú., CPC). Será o presente edital publicado na rede mundial de computadores, por meio da plataforma eletrônica da FV LEILÕES (www.fvleiloes.com.br), na forma da lei.

DÚVIDAS E ESCLARECIMENTOS: Pessoalmente junto ao Ofício onde tramita a ação, através dos Telefones (11) 3842-3333, (11) 91428-3454 (WhatsApp) e-mail: contato@fvleiloes.com.br, ou ainda, no endereço da FV LEILÕES, Avenida Indianópolis nº 1.337B – Indianópolis – São Paulo/SP, CEP 04063-002.

Ficam a(s) parte(s), executado(s), cônjuge(s), credor(es) fiduciário(s) / hipotecário(s) / preferencial(is), coproprietário(s), promitente(s) comprador(es), senhorio(s) direto(s), usufrutuário(s), credor(es) com garantia real ou com penhora(s) anteriormente averbada(s), terceiros e demais interessados, que não seja(m) de qualquer modo parte na presente ação, **INTIMADOS** das presentes designações, por esta via editalícia, na pessoa de seus representantes, caso não sejam localizados para a intimação pessoal, não podendo, de forma alguma, posteriormente, alegar ignorância do contido neste edital. Será este

edital, por extrato, afixado e publicado na forma da Lei, o que suprirá eventual insucesso nas notificações pessoais e dos respectivos patronos.

DR. LUIS CESAR BERTONCINI

3ª Vara Cível do Foro Marília /SP