3ª VARA CÍVEL DO FORO DA COMARCA DE MARÍLIA - SP.

Edital de 1º e 2º Leilão de Bem Imóvel e para intimação do executado **COOPERATIVA DOS CAFEICULTORES DA ZONADE VERA CRUZ PAULISTA,** CNPJ Nº 72.885.700/0001-11 **e demais terceiros interessados,** expedido nos autos do Cumprimento de sentença, requerido por **ANTONIO CARLOS ROSELLI**, CPF nº 924.432.309.72 **– Processo nº 0031680-29.2009.8.26.0344** (Processo principal 0005110-26.1997.8.26.0344)

O **Dr. Luis Cesar Bertoncini,** Juiz de Direito da 3ª Vara Cível do Foro da Comarca de Marilia, Estado de São Paulo, na forma da Lei,

Faz Saber que, com fundamento nos artigos 881 e 882 do Código de Processo Civil, combinado com o Provimento CSM 1625/2009 e 17/2016 do TJ/SP, através da empresa gestora **ARREMAX LEILÕES** (www.arremax.com.br), portal de leilões on-line, conduzido pela **Leiloeira Oficial Ligia Seixas, inscrita na JUCESP sob nº 892**, será levado a público leilão de venda e arrematação no **1º Leilão que terá início no dia 24/11/2025 às 13:30 horas e se encerrará dia 26/11/2025 às 13:30 horas**, com a aceitação de lances iguais ou superiores à avaliação. Não havendo lance igual ou superior à importância da avaliação seguir-se-á, sem interrupção, **no dia 26/11/2025 às 13:30 horas e 1 minuto, o 2º Leilão, que se encerrará no dia 16/12/2025 às 13:30 horas**, com a aceitação de lances iguais ou superiores a **60% (sessenta por cento)** da avaliação atualizada, do bem abaixo descrito, conforme condições de venda constantes no presente edital.

Bem a Ser Praceado: 1(um) estabelecimento situado à Rua Cinco de Julho, número Oitenta e Seis, na cidade de Vera Cruz e seu respectivo terreno que mede quarenta metros de frente para a citada Rua Cinco de Julho, por setenta metros da frente aos fundos, em ambos os lados, tendo nos fundos a mesma largura da frente, e confrontando por um lado, com a Rua Martins Afonso, com a qual faz esquina; pelo outro lado com Fulgência Sanches ou sucessores nos fundos com a Cia. Paulista de Estradas de Ferro, terreno esse formado pelos lotes "A","B", "E" e G", do quarteirão nº9, da cidade de Vera Cruz, e no qual existem edificadas uma casa térrea, que faz frente para a aludida Rua Cinco de Julho, um salão para escritório, três dormitórios, sala de jantar, cozinha, banheiro, dois armazéns coma área de edificação de trinta e cinco por trinta metros com subdivisões, contendo tulhas, sala de maquinismo e depósito, servidos esses armazéns, nos fundos, por uma plataforma aberta com toda sua extensão, fazendo parte da presente as demais benfeitorias aderentes ao solo. **MATRÍCULA Nº 3.191 do 2º CRI de Marília/SP**. **AV. 37** - A antiga Rua 5 de Julho, atualmente denomina-se Paulo Guerreiro Franco. **AV.38 - Consta que o prédio sob nº 86 da Rua Paulo Guerreiro Franco tem** uma área construída de 121,20m2. **AV.39** - **Consta construção de um prédio comercial, com área construída de 1.062,37m2, na Rua Paulo Guerreiro**. **R.43** - **PENHORA** em favor do Instituto Nacional do Seguro Social - INSS, Processo nº 94.1005233-5, 1ª Vara da 11ª Subseção Judiciária Marília/SP. **R.44 PENHORA** em favor do Instituto Nacional do Seguro Social - INSS, Processo nº 1999.61.11.000499-9, 2ª Vara de Marília/SP. **Av.45 PENHORA**

Exequenda. **AV.46** - **PENHORA** em favor da Prefeitura Municipal de Vera Cruz Processo nº 1.199/08, Serviço Anexo das Fazendas de Marília/SP.**AV.49** - **PENHORA** em favor da Prefeitura Municipal de Vera Cruz Processo nº 344.01.2010.02.9.4399 (ordem 02012010005882), Serviço Anexo das Fazendas de Marília/SP. **AV.50** - **PENHORA** em favor do Instituto Nacional do Seguro Social - INSS, Processo nº 0000499-96.1999.4.03.6111 (199.61.11.000499-9), 2ª Vara Federal de Marília/SP. **AV.51** - **PENHORA** em favor do Instituto Nacional do Seguro Social - INSS, Processo nº 1004977-67.1998.4.03.6111, 2ªVara Federal de Marília/SP. **AV.52** - **PENHORA** em favor do Instituto Nacional do Seguro Social - INSS, Processo nº 02691-94.2002.4.03.6111, 0002692-79.2002.4.03.6111, 0002702-26.2002.4.03.6111, 2ªVara Federal de Marília/SP. **AV.53** - **PENHORA** em favor da Prefeitura Municipal de Vera Cruz, Processo nº344.01.2008.029523-7(ordem nº 1201/2008), Vara de Serviço das Fazenda de Marília/SP. **AV.54** - **PENHORA** em favor da Fazenda Nacional, Processo nº 0000690-87.2012.403.611, 3ªVara de Federal de Marília/SP. **AV.55** - **PENHORA** em favor da Fazenda Nacional, Processo nº 0003989- 77.2009.4.03.6111,1ª Vara de Federal de Marília/SP. **AV.56** - **PENHORA** em favor da Fazenda Nacional, Processo nº 002350-14.2015.403.6111, 2ª Vara de Federal de Marília/SP. **AV.57** - **PENHORA** em favor da Fazenda Nacional, Processo nº 002350-14.2015.403.6111, 2ªVara de Federal de Marília/SP. **Av.58** - **PENHORA** em favor de Silvio Renato Dias Ottoboni, Processo nº 1014802-31.2017.8.26.0344, 2ª Vara Cível de Marília . **Av.59** - **PENHORA** em favor do Banco do Brasil S/A, Processo nº 0000089-16.1990.8.26.0344, 3ªVara Cível de Marília. **Av.60** - **Ação de Execução**, Processo nº 0010024-59.2022.8.26.0344, 3ª Vara Cível de Marília. **Av.61 PENHORA** em favor de Sônia Maria Barion de Almeida, Processo nº 0010024-59.2022.8.26.0344, 3ªVara Cível de Marília. **Av.62 -** Retificação da Av. 61 para constar que a ação é movida por Espólio de Abigail Camilis Barion e por Meireles de Britto e Souza Sociedade de Advogados. **Cadastro Municipal nº 000291-7. Débitos de IPTU:** R$ 568.552,63 (quinhentos e sessenta e oito mil, quinhentos e cinquenta e dois reais e sessenta e três centavos), conforme pesquisa realizada em julho/2025. **Obs.:** O bem será vendido no estado de conservação em que se encontra, sem garantia, constituindo ônus do interessado verificar suas condições, antes das datas designadas para as alienações eletrônicas correndo por conta exclusiva do arrematante as despesas gerais relativas à desmontagem, transporte e transferência patrimonial do bem arrematado (artigo 24 do Provimento). Venda Ad Corpus e no estado em que se encontra, sem garantia.

Valor do Bem – Avaliação: R$ 1.758.000,00 (um milhão, setecentos e cinquenta e oito mil reais), setembro/2025, fls. 1472/1532. **AVALIAÇÃO ATUALIZADA: R$ 1.766.438,39 (um milhão, setecentos e sessenta e seis mil, quatrocentos e trinta e oito reais e trinta e nove centavos), outubro/2025.**

Débito Processual – R$ 79.535,09 (setenta e nove mil, quinhentos e trinta e cinco reais e nove centavos), **agosto/2019, fls. 1051.**

Condutor do Leilão: Será conduzido pela Gestora ARREMAX LEILÕES, www.arremax.com.br, através da **Leiloeira Oficial Ligia Seixas, inscrita na JUCESP sob nº 892.**

Dos Lances - Deverão ser oferecidos diretamente no sistema da gestora (www.arremax.com.br) e imediatamente divulgados on-line, de modo a viabilizar a preservação do tempo real das ofertas. Não será admitido sistema no qual os lanços sejam remetidos por e-mail e posteriormente registrados no site do gestor, assim como qualquer outra forma de intervenção humana na coleta e no registro dos lanços (art. 15 do Prov. CSM n. 1625/2009). A comissão devida ao gestor será de 5% sobre o valor da arrematação, não se incluindo no valor do lanço (art. 17 do Prov. CSM n. 1625/2009).

Dos Débitos – O arrematante se responsabiliza pelo pagamento de eventuais débitos incidentes sobre o bem arrematado, exceto os decorrentes de débitos fiscais e tributários, conforme previsão do artigo 130, parágrafo único, do Código Tributário Nacional. Todas as regras e condições aplicáveis estão disponíveis no portal www.arremax.com.br. A alienação obedecerá ao disposto na legislação aplicável, no Provimento CSM nº 1.625/09 do TJSP e o caput do artigo 335, do Código Penal.

Pagamento e Recibo de Arrematação – O preço do bem arrematado deverá ser depositado através de guia de depósito judicial pelo arrematante. O pagamento deverá ser feito de uma única vez, em até 24 (vinte e quatro) horas após ter sido declarado vencedor pelo leiloeiro. A comissão do leiloeiro de 5% do valor da arrematação será paga diretamente à empresa gestora. Após o encerramento do Leilão, o arrematante receberá um e-mail com instruções para pagamento. Decorrido o prazo sem que o arrematante tenha realizado o depósito, tal informação será encaminhada ao MM. Juízo competente para a aplicação das medidas legais cabíveis. ***Obs.*** *O interessado em adquirir o bem penhorado em prestações poderá apresentar: (i) até o início do 1º leilão, proposta por valor não inferior ao da avaliação; (ii) até o início do 2º leilão, proposta por valor que não seja inferior a 60% da avaliação oficial, devidamente atualizada. Fica desde já consignado que a proposta de pagamento do lance à vista sempre prevalecerá sobre as propostas de pagamento parcelado, desde que os lances sejam iguais. (Artigo 895 do CPC).* *********Importante ressaltar que, uma vez ofertado o lance à vista, o sistema www.arremax.com.br não permitirá lances para pagamento parcelado, diante do que dispõe o artigo 895, §7º do CPC.***

Remição/Desistência ou composição da Execução: Em caso de remição ou desistência da execução pelo Exequente após a publicação dos editais, a parte que remiu ou desistiu deverá arcar com os custos do leiloeiro, ou em caso de composição deverá declinar na minuta do acordo quem arcará com tais despesas, sob pela do executado suportar integralmente, decisão fls. 1537/1538.

Dúvidas e Esclarecimentos: Contato pelo telefone (11) 3375-9181 ou whats app (11) 3375-9181, ou ainda por e-mail: juridico@arremax.com.br.

Fica(m) o(s) executado(s), intimado(s) através da publicação deste Edital na rede mundial de computadores. Não consta dos autos haver recurso ou causa pendente de julgamento. “Eventuais ônus sobre o imóvel, correrá por conta do arrematante”, exceto eventuais débitos fiscais e tributários que serão sub-rogados no valor da arrematação nos termos do artigo 130, “caput” e parágrafo único, do CTN. Será o edital, por extrato, afixado e publicado na forma da lei.

Marília, 17/10/2025.

Dr. Luis Cesar Bertoncini
Juiz de Direito