



**SUBLIME LEILÕES**

abraça o extraordinário

#### DADOS DO PROCESSO

**JUIZ:** PEDRO SIQUEIRA DE PRETTO  
**PROCESSO N.º:** [1008852-02.2021.8.26.0344](#) - Execução de Título Extrajudicial  
**VARA:** Juizado Especial Cível  
**COMARCA:** Marília do Estado de São Paulo

**EXEQUENTE:** DANIELA GALANA GOMES (CPF/MF 165.609.408-88) por meio de seus representantes legais;

**EXECUTADO:** FUZETTO & M.B. EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA. ME (CNPJ/MF 10.681.010/0001-93) por meio de seus representantes legais;

**INTERESSADOS:** LUIS CARLOS PINTO PEREIRA CPF/MF 707.393.668-15). MARIO JOSE PINTO PEREIRA (CPF/MF 511.023.588-00). SILVIA HELENA HADDAD PEREIRA (CPF/MF 074.349.238-22). SEBASTIÃO GARCIA PEREIRA NETO (CPF/MF 200.131.128-13). LUIS ANTONIO POMPEO PEREIRA. ANA HELENA POMPEO PEREIRA (CPF/MF 171.858.648-52). FAZENDA PUBLICA DO ESTADO DE SP. FAZENDA PUBLICA NACIONAL. PREFEITURA MUNICIPAL DE MARÍLIA. PROCESSO Nº 5.036/96 em tramite perante o Serviço Anexo das Fazendas da Comarca de Marília do Estado de São Paulo. PROCESSO Nº 324/96 em tramite perante o Serviço Anexo das Fazendas da Comarca de Marília do Estado de São Paulo. PROCESSO Nº 1.292/96 e APENSOS 4.302/95, 671/96 e 2.583/96 em tramite perante o Serviço Anexo das Fazendas da Comarca de Marília do Estado de São Paulo. PROCESSO Nº 2.257/97 em tramite perante o Serviço Anexo das Fazendas da Comarca de Marília do Estado de São Paulo. PROCESSO Nº 1.465/97 em tramite perante o Serviço Anexo das Fazendas da Comarca de Marília do Estado de São Paulo. PROCESSO Nº 2.870/98 em tramite perante o Serviço Anexo das Fazendas da Comarca de Marília do Estado de São Paulo. PROCESSO Nº 2002.61.11.003157-8 em tramite perante a 3ª Vara Federal da Comarca de Marília do Estado de São Paulo. PROCESSOS NºS 001712-40.1999.403.6111, 0001991-26.1999.403.6111 e 0006909-73.1999.403.61 em tramite perante a 2ª Vara Federal da Comarca de Marília do Estado de São Paulo.

#### DESCRIÇÃO DO BEM

**IMÓVEL:** 01 (UMA) CASA DE TIJOLOS, sob nº 131 da Av. Gonçalves Dias e seu respectivo terreno medindo 12,00 metros de frente para a citada via pública por 33,00 metros da frente aos fundos, ou sejam, 396,00 metros quadrados, compreendendo uma parte da data nº 08, do quarteirão nº 35, do Patrimônio da Vila Barbosa, nesta cidade, confrontado de um lado com terrenos restantes da mesma data 08; de outro com a data nº 09 e nos fundos com a data nº 10. CADASTRO MUNICIPAL: 0000916100. MATRÍCULA Nº 22.453 DO 2º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE MARÍLIA DO ESTADO DE SÃO PAULO.

**LOCALIZAÇÃO:** Av. Gonçalves Dias, 131 - Jardim Sao Geraldo, Marília - SP, 17501-030.

**DEPOSITÁRIO:** FUZETTO & M.B. EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA. ME (CNPJ/MF 10.681.010/0001-93).

**ONUS:** Consta nas fls. 111 o **TERMO DE PENHORA** do bem referente ao processo epígrafe. Consta na **AV.20 PENHORA** do bem referente ao processo epígrafe. Consta na **AV.04** cláusulas de inalienabilidade, impenhorabilidade, e incomunicabilidade a contar da data do título de doação até 05 anos após a morte de ambos os doadores. Consta na **R.07 PENHORA** extraída do

processo nº 5.036/96 em tramite perante o Serviço Anexo das Fazendas da Comarca de Marília do Estado de São Paulo. Consta na **R.08 PENHORA** extraída do processo nº 324/96 em tramite perante o Serviço Anexo das Fazendas da Comarca de Marília do Estado de São Paulo. Consta na **R.09 PENHORA** extraída do processo nº 1.292/96 e apensos 4.302/95, 671/96 e 2.583/96 em tramite perante o Serviço Anexo das Fazendas da Comarca de Marília do Estado de São Paulo. Consta na **R.10 PENHORA** extraída do processo nº 2.257/97 em tramite perante o Serviço Anexo das Fazendas da Comarca de Marília do Estado de São Paulo. Consta na **R.11 PENHORA** extraída do processo nº 1.465/97 em tramite perante o Serviço Anexo das Fazendas da Comarca de Marília do Estado de São Paulo. Consta na **R.12 PENHORA** extraída do processo nº 2.870/98 em tramite perante o Serviço Anexo das Fazendas da Comarca de Marília do Estado de São Paulo. Consta na **R.13 PENHORA** extraída do processo nº 2002.61.11.003157-8 em tramite perante a 3ª Vara Federal da Comarca de Marília do Estado de São Paulo. Consta na **AV.16 PENHORA** extraída dos processos nºs 001712-40.1999.403.6111, 0001991-26.1999.403.6111 e 0006909-73.1999.403.61 em tramite perante a 2ª Vara Federal da Comarca de Marília do Estado de São Paulo. Compulsando os autos identificamos **DÉBITOS FISCAIS** junto a PREFEITURA MUNICIPAL DE MARÍLIA no valor de R\$ 20.734,00 (vinte mil, setecentos e trinta e quatro reais) em abril de 2022 (fls. 118). Conforme decisão de fls. 366-369, o arrematante arcará com os débitos pendentes que recaiam sobre o bem, exceto os decorrentes de débitos fiscais e tributários, ficarão sub-rogados no respectivo preço da arrematação, conforme o art. 130 § único do CTN, e entendimento do STJ (AREsp: 1944757 SP 2021/0188321-4, Relator: TEODORO SILVA SANTOS; Data de Publicação: DJ 24/10/2024). Não há nos autos informações de que sobre os bens recaiam outros ônus, recursos ou causa pendentes. Os bens serão vendidos no estado de conservação em que se encontram, sem garantia, constituindo ônus de o interessado verificar suas condições antes das datas designadas para o leilão, bem como dívidas pendentes sobre o bem e não descritas neste edital (art. 18º da Resolução 236/2016 - CNJ).

- DÉBITO DA AÇÃO:** R\$ 42.066,81 (quarenta e dois mil, sessenta e seis reais e oitenta e um centavos) em setembro de 2025 (fl. 399).
- HIPOTECA:** Eventual gravame de hipoteca extingue-se com a arrematação, assim, nada será devido pelo arrematante ao credor hipotecário (art. 1499, VI do Código Civil).
- TRIBUTOS:** Eventuais ônus sobre o imóvel correrão por conta do arrematante, exceto eventuais débitos fiscais, bem como os de natureza propter rem, que serão sub-rogados no valor da arrematação, observada a ordem de preferência, nos termos do art. 130, § único do Código Tributário Nacional, cominado com o art. 908, § 1º do Código de Processo Civil.

#### INFORMAÇÕES DO LEILÃO

- NOTA:** Conforme artigo 843 do CPC, tratando-se de penhora de bem indivisível, o equivalente à quota-parte do coproprietário ou do cônjuge alheio à execução recairá sobre o produto da alienação do bem. Reservada ao coproprietário ou ao cônjuge não executado a preferência na arrematação do bem em igualdade condições.
- AVALIAÇÃO:** **R\$ 956.183,81 (novecentos e cinquenta e seis mil, cento e oitenta e três reais e oitenta e um centavos)** em janeiro/2026. O valor de avaliação será atualizado à época das praças com base nos índices da Tabela Prática do Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo.
- DATAS:** **1º LEILÃO em 23/02/2026 a partir das 09:00 horas com encerramento às 14:00 horas em 26/02/2026;** correspondente à avaliação atualizada. Caso não haja lance, seguirá sem interrupção para o:
- 2º LEILÃO que se encerrará em 19/03/2026 a partir das 14:00 horas,** correspondente à 92,50% (noventa e dois vírgula cinquenta por cento) da

avaliação atualizada, que deverá ser efetuado diretamente no sistema gestor.

**PORTAL:** *SUBLIME LEILÕES*, site [www.sublimeleiloes.com.br](http://www.sublimeleiloes.com.br).  
**LEILOEIRO:** CRISTIANO ALBERTO DOS SANTOS - JUCESP 1049.

**CADASTRO:** Os interessados em ofertar lances deverão se cadastrar previamente no site do Leiloeiro, aceitar os termos e condições informados e encaminhar cópias simples dos seguintes documentos:

I - Pessoa Física: RG e CPF ou CNH, comprovante de endereço e certidão de casamento + RG e CPF ou CNH do cônjuge, se casado for;

II - Pessoa Jurídica: Cartão CNPJ, Contrato Social, comprovante de endereço, documentos pessoais de um dos sócios (RG e CPF ou CNH) e procuração com firma reconhecida da assinatura, se representado por terceiro, ficando o cadastro sujeito à conferência de identidade em banco de dados oficiais.

**PAGAMENTOS:** A arrematação far-se-á mediante pagamento à vista do preço pelo arrematante através de guia de depósito judicial (emitida pelo leiloeiro), no prazo de 24 horas da realização do leilão (art. 884, inciso IV, do Código de Processo Civil). A comissão devida ao Leiloeiro será de 5% (cinco por cento) sobre o valor da arrematação, (termos do art. 882, § 1º do Código de Processo Civil cominado com o art. 7º, caput da Resolução 236/2016 do Conselho Nacional de Justiça). Caso haja sobra do produto da arrematação, poderá ser solicitada ao MM. Juízo a respectiva dedução, (art. 7º, § 4º da Resolução 236/2016 do Conselho Nacional de Justiça). Em caso de acordo, adjudicação, remissão, suspensão ou cancelamento após a apresentação da minuta de edital de leilão, a comissão do Leiloeiro permanece devida a título de ressarcimento das despesas (art. 7º, § 3º da Resolução 236/2016 do CNJ). Consumada a arrematação, no caso de desistência por parte do arrematante, nos termos do art. 903, § 1º, do CPC, a comissão do leiloeiro será a este devida. Em todos os casos o pagamento será feito através de depósito judicial e o comprovante deverá ser imediatamente encaminhado para o e-mail: [judicial@sublimeleiloes.com.br](mailto:judicial@sublimeleiloes.com.br). Com a comprovação efetiva do pagamento integral do valor da arrematação e da comissão do Leiloeiro será lavrado o auto de arrematação para expedição da ordem de entrega do bem móvel ou carta de arrematação do bem imóvel, com o respectivo mandado de imissão na posse (art. 901, §1º do Código de Processo Civil). Não sendo efetuado o depósito da oferta, o Leiloeiro comunicará imediatamente o fato ao Juízo, informando também os lanços imediatamente anteriores para que sejam submetidos à apreciação do Juízo, sem prejuízo da aplicação de sanções legais (art. 897, do Código de Processo Civil). Se o exequente arrematar os bens e for o único credor, não estará obrigado a exibir o preço, mas, se o valor dos bens exceder ao seu crédito, depositará, dentro de 3 (três) dias, a diferença, sob pena de tornar-se sem efeito a arrematação, e, nesse caso, realizar-se-á novo leilão, à custa do exequente (art. 892, §1º, do Código de Processo Civil). Conforme dispõem o art. 893 do CPC: "Se o leilão for de diversos bens e houver mais de um lançador, terá preferência aquele que se propuser a arrematá-los todos, em conjunto, oferecendo, para os bens que não tiverem lance, preço igual ao da avaliação e, para os demais, preço igual ao do maior lance que, na tentativa de arrematação individualizada, tenha sido oferecido para eles".

**PARCELAMENTO:** **1ª Praça:** O interessado em adquirir o bem penhorado em prestações poderá apresentar, por escrito; até o início do primeiro leilão, proposta de aquisição do bem por valor não inferior ao valor da avaliação;

**2ª Praça:** até o início do segundo leilão, proposta de aquisição do bem por valor que não seja considerado vil.

A proposta conterà, em qualquer hipótese, oferta de pagamento de pelo menos 50 por cento do valor do lance à vista, o qual será revertido em favor do coproprietário 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, sendo que a proposta de pagamento do lance à vista sempre prevalecerá sobre as propostas de pagamento

parcelado. Consideradas as mudanças empreendidas pelo atual diploma processual, aqueles interessados em adquirir o bem penhorado de forma parcelada, que por alguma razão ou justificativa perder o prazo que estabelece o art. 895 do CPC, deverão registrar a proposta no site deste gestor, pois na ausência de lances à vista, poderão ser analisados por este Juízo, para aquilatar a viabilidade da arrematação, conforme entendimento jurisprudencial (TJ-SP - Agravo de Instrumento: 22704761120248260000 Ribeirão Preto, Relator.: Lidia Conceição, Data de Julgamento: 16/09/2024, 36ª Câmara de Direito Privado, Data de Publicação: 16/09/2024). As propostas para aquisição em prestações indicarão o prazo, a modalidade, o indexador de correção monetária e as condições de pagamento do saldo. No caso de atraso no pagamento de qualquer das prestações, incidirá multa de dez por cento sobre a soma da parcela inadimplida com as parcelas vincendas e estarão sujeitas, em todos os casos, a homologação do Juízo (art. 895 e seguintes, do Código de Processo Civil).

**INTIMAÇÕES:**

A título de esclarecimento, consta expressamente que a publicação da minuta de edital supre a intimação pessoal do executado nos termos do art. 889, inciso I, do Código de Processo Civil.

<b>CONDIÇÕES DO SISTEMA</b>
-----------------------------

- i) A avaliação será atualizada mensalmente de forma automática pelo sistema.
- ii) Caso sejam ofertados lances nos 3 (três) minutos finais dos leilões, o sistema prorrogará a disputa por mais 3 (três) minutos para que todos os participantes tenham a oportunidade de enviar novos lances (art. 21 da Resolução 236/2016 CNJ).
- iii) Durante a alienação, os lances deverão ser oferecidos diretamente no sistema e imediatamente divulgados on-line, de modo a viabilizar a preservação do tempo real das ofertas. Não serão admitidos lances remetidos via e-mail (art. 22 da Resolução 236/2016 CNJ).

São Paulo, 13 de janeiro de 2026.

**PEDRO SIQUEIRA DE PRETTO**

Juiz de Direito