

## **2ª VARA CÍVEL DA COMARCA DE TUPÃ – SP**

**EDITAL DE 1º e 2º LEILÃO** e de intimação do executado **MAURO BERTOLAZZI** inscrito no CPF sob nº 015.758.628-67, **ANA PAULA FRANDULICI MARTINS** inscrita no CPF sob nº 113.831.558-36, e demais interessados. A **DRA. CHRIS AVELAR BARROS COBRA LOPES**, MMª. Juíza de Direito da 2ª Vara Cível da Comarca de Tupã- SP, na forma da lei,

**FAZ SABER**, aos que o presente Edital de 1º e 2º leilão de bem imóvel, virem ou dele tiverem conhecimento e possa interessar, que por este Juízo processam-se os autos de **Execução Fiscal** - em que **PREFEITURA MUNICIPAL DE TUPÃ** move em face dos referidos requeridos – Processo nº **1502045-63.2022.8.26.0637** - em que foi designada a venda do bem descrito abaixo, de acordo com as regras expostas a seguir:

**DO LEILÃO:** Os lances serão captados por MEIO ELETRÔNICO, através do Portal [www.legisleiloes.com.br](http://www.legisleiloes.com.br), **O 1º Leilão terá início no dia 06/03/2025 à partir das 15:15h, e encerramento no dia 10/03/2025 às 15:15h; não havendo lance superior ou igual ao da avaliação, seguir-se-á, sem interrupção, o 2º Leilão, que se estenderá em aberto para captação de lances e se encerrará em 31/03/2025 às 15:15h (ambos no horário de Brasília)**, sendo vendido o bem pelo maior lance ofertado, desde que não inferior a **60%** (sessenta por cento) do valor da avaliação.

**CONDIÇÕES DE VENDA:** O imóvel será vendido no estado em que se encontra. A descrição detalhada, a matrícula atualizada e as condições de venda do bem a ser apregoado estão disponíveis no site [www.legisleiloes.com.br](http://www.legisleiloes.com.br).

**DO CONDUTOR DO LEILÃO:** O leilão será conduzido pela Leiloeira, **CAMILA TIEMI SANCHES PEREIRA**, JUCESP nº 993, através da plataforma [www.legisleiloes.com.br](http://www.legisleiloes.com.br), devidamente habilitada pelo TJ/SP. Todas as regras e condições do Leilão estão disponíveis no referido Portal.

**DOS DÉBITOS:** Cabe a parte interessada a verificação de eventuais débitos sobre o bem. O arrematante arcará com os eventuais débitos pendentes que recaiam sobre o bem, exceto os decorrentes de débitos fiscais e tributários conforme o artigo 130, § único do C.T.N.

**DA DESOCUPAÇÃO:** Ficará a ônus do arrematante o procedimento para desocupação do imóvel, caso o mesmo esteja ocupado. Foi nomeado **fiel depositário** do bem o Sr. Mauro Bertolazzi, quando da penhora.

**DOS PAGAMENTOS:** O arrematante deverá efetuar os pagamentos do preço do bem arrematado e da comissão de **5%** sobre o preço a título de comissão à Leiloeira, no prazo de 24 horas após o encerramento da praça através de guia de depósito judicial em favor do Juízo responsável e da Leiloeira, ambas emitidas e enviadas por e-mail. A comissão devida não está inclusa no valor do lance e não será devolvida, salvo determinação judicial.

**DO PAGAMENTO PARCELADO:** O interessado em oferecer **proposta** de pagamento parcelado, condicionada a aceitação do MMº Juízo competente, deverá proceder nos termos do art. 895, CPC. Ressalvando-se que nos termos do art. 895, §7º, CPC, o pagamento do lance à vista sempre prevalecerá sobre o parcelado, ainda que mais vultuoso. A apresentação de proposta não suspende o Leilão. A publicação deste edital supre eventual insucesso nas notificações pessoais e dos respectivos patronos.

**RELAÇÃO DO BEM: Imóvel Comercial/Residencial-** DESCRIÇÃO DA MATRÍCULA: UM PRÉDIO DE TIJOLOS, coberto de telhas, próprio para armazém, subdividido em 03 pavilhões, 03 residências, também de tijolos e coberto de telhas, um prédio para escritório e respectivo terreno, nesta cidade e Comarca de Tupã-SP, que mede 50,00 metros de frente para a Rua Aimorés, por 100,00 metros da frente aos fundos, confrontando do lado esquerdo de quem da rua olha o imóvel, com José Vellini e Domingos Velini, do lado direito com Manoel Antunes, e, nos fundos com a Vila Vitória, cujos prédios receberam os nºs 930 e 968 da Rua Aimorés, cujo imóvel localiza-se do lado par da Rua Aimorés e

encontra-se cadastrado na PM. local sob nº 00860800-8, 00860900-4 e 008661000-2. **Consta no Auto de Penhora, Depósito e Avaliação de fls. 171**, realizado pelo Oficial de Justiça em 04/08/2024, que há três barracões grandes, um depósito e duas casas, todos de alvenaria coberto de telhas, dos quais segue breve descrição: - o primeiro barracão com piso frio, forro de PVC e azulejo nas paredes, onde há uma subdivisão com duas salas pequenas no fundo; - o segundo barracão está subdividido com divisórias móveis e possui um banheiro com dois sanitários, uma despensa, uma sala e uma mini cozinha; - o terceiro barracão possui um espaço maior mais um escritório e um banheiro; - uma das casas com lavanderia, despensa, cozinha, copa, banheiro, três quartos, uma suíte, duas salas, tendo alguns cômodos piso frio e outros piso de madeira, quanto ao forro alguns cômodos possui forro de madeira e outros forro de PVC, uma garagem para carro; - a outra casa possui despensa, cozinha, duas salas, três quartos e banheiro, toda com forro de madeira, alguns cômodos em piso vermelho, alguns com carpete em mau estado e outros com taco, apresentando vários trincos na parede. **Imóvel localizado na Rua Aimorés, nº 930/968, Centro, Tupã/SP. Imóvel matrícula nº 31.941 do CRI de Tupã/SP.**

**ÔNUS:** Consta na referida matrícula: **R.08-** PENHORA do Imóvel, expedida pela 2ª Vara Cível da Comarca de Tupã/SP, no proc. nº 1.246/03, movida pela Prefeitura Municipal de Tupã; **Av.12-** PENHORA do Imóvel, expedida pela 2ª Vara Cível da Comarca de Tupã/SP, no proc. nº 663/09, movida pela Prefeitura da Estância Turística de Tupã; **Av.16-** PENHORA do Imóvel, expedida pela 1ª Vara Cível da Comarca de Tupã/SP, no proc. nº 1501375-93.2020.8.26.0637, movida pelo Município de Tupã; **Av.17-** PENHORA do Imóvel, expedida pela 1ª Vara Cível da Comarca de Tupã/SP, no proc. nº 1501750-94.2020.8.26.0637, movida pelo Município de Tupã; **Av.18-** PENHORA do Imóvel, expedida nestes autos.

**VALOR DA AVALIAÇÃO: R\$ 2.036.647,50** (dois milhões, trinta e seis mil, seiscentos e quarenta e sete reais e cinquenta centavos), para Janeiro/2025.

Se por qualquer motivo, a intimação pessoal do executado, não for realizada no endereço constante nos autos, incidirá os termos do **art. 274, parágrafo único do CPC**. Se o executado for revel e não tiver advogado constituído, não constando dos autos seu endereço atual, a intimação considerar-se-á feita por meio deste edital. Nos termos do **art. 889, inc. I e parágrafo único do CPC**, caso o(s) executado(s), cônjuges e terceiros interessados não sejam encontrados, intimados ou cientificados por qualquer razão das datas dos leilões, valerá o presente como **EDITAL DE INTIMAÇÃO DE LEILÃO**. E, para que produza seus fins efeitos de direito, será o presente edital, por extrato, afixado e publicado na forma da Lei. Tupã/SP, 28 de Janeiro de 2025.

**DRA. CHRIS AVELAR BARROS COBRA LOPES**

MMª. Juíza de Direito da 2ª Vara Cível da Comarca de Tupã- SP