

2ª VARA DA COMARCA DE BARIRI – SP

EDITAL DE 1º e 2º LEILÃO e de intimação da executada **APARECIDA DE LOURDES BULGARELLI** inscrita no CPF sob nº 190.889.928-00 e seu cônjuge/co-proprietário **VITORIO SATURNINO DE OLANDA** inscrito no CPF sob nº 706.631.148-53, e demais interessados. O **DR. JOÃO PEDRO VIEIRA DOS SANTOS**, MMº. Juiz de Direito da 2ª Vara da Comarca de Bariri - 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 BARIRI** move em face da referida requerida – Processo nº **1500708-57.2018.8.26.0062** - 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, **O 1º Leilão terá início no dia 03/04/2025 à partir das 14:45h, e encerramento no dia 08/04/2025 às 14:45h; 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 29/04/2025 às 14:45h (ambos no horário de Brasília)**, sendo vendido o bem pelo maior lance ofertado, desde que não inferior a **80%** (oitenta por cento) do valor da avaliação atualizada ou 80% do valor de avaliação atualizada, caso se trate de imóvel de incapaz.

CONDIÇÕES DE VENDA: O bem será vendido no estado de conservação em que se encontram, sem garantia, constituindo ônus do interessado verificar suas condições, antes das datas designadas para as alienações judiciais eletrônicas. A descrição detalhada, a matrícula atualizada e as condições de venda do bem a ser apregoado estão disponíveis no site 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, 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 débitos pendentes que recaiam sobre o bem, exceto os decorrentes de débitos fiscais e tributários conforme o artigo 130, parágrafo único, do Código Tributário Nacional, e exceto os débitos de condomínio (que possuem natureza propter rem), os quais ficam sub-rogados no preço da arrematação..

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. Vitorio Saturnino de Olanda, 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 adquirir o bem penhorado em prestações poderá apresentar: (i) até o início da primeira etapa, proposta por valor não inferior ao da avaliação; (ii) até o início da segunda etapa, proposta por valor que não seja inferior a 80% (oitenta por cento) do valor de avaliação atualizado ou 80% do valor de avaliação atualizado, caso se trate de imóvel de incapaz.

RELAÇÃO DO BEM: Imóvel residencial com A.T 150,50m² - DESCRIÇÃO DA MATRÍCULA: Um lote de terras, localizado nesta cidade e comarca de Bariri, no Jardim Alvorada, sendo o lote 11 da quadra E, com frente para a Avenida Raphael Cordeiro, medindo o terreno 7,00 mts. de frente, igual metragem nos fundos, por 21,50 mts de ambos os lados, da frente aos fundos, com a **área de 150,50 mts².**, confrontando pela frente com a citada via pública, de um lado com o lote 10, do outro com o lote 12 e nos fundos, com o lote 25. **Consta no Auto de Avaliação de fls. 52**, realizado pelo Oficial de Justiça em 11/06/2021, que no imóvel há uma casa de tijolos coberta de telhas, com forro de madeira, piso frio, com três quartos, sala, cozinha, banheiro e lavanderia, tendo o terreno, segundo o depositário, aproximadamente 190m² (cento e noventa metros quadrados). **Imóvel localizado na Avenida Rafael Cordeiro, nº 50, Jardim Alvorada, Bariri/SP. Imóvel matrícula nº 7.852 do CRI de Bariri/SP.**

ÔNUS: Consta em fls. 70, débitos junto à Prefeitura Municipal de Bariri no valor de R\$ 1.552,20 (um mil, quinhentos e cinquenta e dois reais e vinte centavos), atualizado em 08/08/2023.

Obs.: No sentido de manter conformidade com o artigo 843 do CPC, será leiloado o bem indivisível em sua totalidade, preservando-se a cota parte do co-proprietário não executado. Assim, a parte ideal de APARECIDA DE LOURDES BULGARELLI que corresponde a 50% do imóvel terá desconto de 40% em 2º leilão. Sendo que sobre a cota parte do co-proprietário não será realizado desconto em 2º leilão (50% do imóvel pertence ao co-proprietário não executado). Destarte, a porcentagem mínima para lances em 2ª leilão será de 80% (50% do co-proprietário não executado + 30% que representa a cota parte do executado com desconto de 40%).

VALOR DA AVALIAÇÃO: R\$ 86.038,93 (oitenta e seis mil, trinta e oito reais e noventa e três centavos), para Fevereiro/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. Bariri/SP, 24 de Fevereiro de 2025.

DR. JOÃO PEDRO VIEIRA DOS SANTOS

MMº. Juiz de Direito da 2ª Vara da Comarca de Bariri - SP