1ª VARA DA COMARCA DE SERRA NEGRA – SP

EDITAL DE 1º e 2º LEILÃO e de intimação da requerida **NILZA DE FATIMA DEL BUONO LEITE** inscrita no CPF sob nº 116.405.678-60 e seu cônjuge/co-proprietário **RUBENS ANTONIO LEITE** inscrito no CPF sob nº 058.065.778-07, da co-proprietária **TEREZA APARECIDA DEL BUONO** inscrita no CPF sob nº 079.697.938-35, **e demais interessados.** A **DRA. JULIANA MARIA FINATI,** MMª. Juíza de Direito da 1ª Vara da Comarca de Serra Negra - SP, na forma da lei,

FAZ SABER, aos que o presente Edital de 1° e 2° 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 SERRA NEGRA** move em face da referida requerida – Processo nº **0001688-07.2013.8.26.0595 -** 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 1° Leilão terá início no dia 26/09/2025 à partir das 14:15h, e encerramento no dia 01/10/2025 às 14:15h; não havendo lance superior ou igual ao da avaliação, seguir-se-á, sem interrupção, o 2° Leilão, que se estenderá em aberto para captação de lances e se encerrará em 22/10/2025 às 14:15h (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 (desconto em consonância com o Art. 843, CPC).

CONDIÇÕES DE VENDA: O imóvel será vendido no estado em que se encontra, sem garantia, constituindo ônus de o interessado verificar suas condições, antes das datas designadas para os leilões. 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 art. 130, § único, do CTN e os débitos de condomínio, que 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 nomeada **fiel depositária** do bem a Sra. Nilza de Fatima Del Buono Leite, 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: 1) até o início da primeira etapa, proposta por valor não inferior ao da avaliação e, 2) até o início da segunda etapa, proposta por valor que não seja inferior a 80% do valor atualizado.

RELAÇÃO DO BEM: Imóvel residencial com A.T 312,50m² - DESCRIÇÃO DA MATRÍCULA: Uma área de terras que e parte do lote nº 12 da Quadra C, integrante do loteamento denominado Parque Fonte São Luiz, situado no Bairro dos Francos, perímetro urbano desta cidade, medindo 11,575 metros (onze metros e quinhentos e setenta e cinco milímetros), de frente para a Rua 01; 27,00 metros (vinte e sete metros) do lado esquerdo de quem da rua olha para a área, confrontando com imóvel de Luiz Henrique Galina; 11,575 metros (onze metros e quinhentos e setenta e cinco milímetros) de largura

nos fundos, confrontando com Nelson Noronha Gustavo Filho e 27,00 metros (vinte e sete metros) do lado direito de quem da rua olha para a área, confrontando com o lote nº 05, formando a **área total de 312,50 metros quadrados (trezentos e doze metros e cinquenta decímetros quadrados)**. **Consta** na **Certidão** de **fls. 96**, realizada pelo Oficial de Justiça em 18/05/2023, que no local do lote foi construído um prédio residencial com numeração 130 da Rua João Batista Bueno. **Imóvel localizado na Rua João Batista Bueno, nº 130, Serra Negra/SP. Imóvel matrícula nº 25.113** do **CRI** de **Serra Negra/SP.**

ÔNUS: Consta na referida matrícula: **Av.03-** PENHORA de 50% do Imóvel, expedida pela 1ª Vara Cível da Comarca de Serra Negra/SP, no proc. nº 0001208-29.2013.8.26.0595, movida pelo Município de Serra Negra; **Av.04-** PENHORA de 50% do Imóvel, expedida nestes autos; **Av.05-** PENHORA de 33,33% do Imóvel, expedida pela 1ª Vara Cível da Comarca de Serra Negra/SP, no proc. nº 3006343-68.2013.8.26.0595, movida pelo Município de Serra Negra.

OBS: No sentido de manter conformidade com o artigo 843 do CPC, será leiloado o bem indivisível em sua totalidade, preservando a cota parte dos co-proprietários não executados. Assim, a parte ideal de NILZA DE FATIMA DEL BUONO LEITE que corresponde a 50% do imóvel (1/2 do imóvel) terá desconto de 40% em 2º Leilão. Sendo que sobre a cota parte da coproprietária não será realizado desconto em 2º Leilão (50% pertence ao co-proprietário não executado). Destarte, a porcentagem mínima para lances em 2ª praça será de **80%** (50% dos co-proprietários não executados + 30% que representa a cota parte da executada com desconto de 40%).

VALOR DA AVALIAÇÃO: R$ 350.080,45 (trezentos e cinquenta mil, oitenta reais e quarenta e cinco centavos), para Julho/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. Serra Negra/SP, 31 de Julho de 2025.

DRA. JULIANA MARIA FINATI

MMª. Juíza de Direito da 1ª Vara da Comarca de Serra Negra - SP