1ª VARA DA COMARCA DE SERRA NEGRA – SP

EDITAL DE 1º e 2º LEILÃO e de intimação da requerida **LUCIA DE ALBUQUERQUE CABRAL - ESPÓLIO** inscrita no CPF sob nº 023.451.138-14, na pessoa de seu inventariante **ORLANDO DE ALBUQUERQUE CABRAL FILHO** inscrito no CPF sob nº 413.227.706-20, **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 **0004245-35.2011.8.26.0595 -** 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 25/09/2025 à partir das 14:35h, e encerramento no dia 30/09/2025 às 14:35h; 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 21/10/2025 às 14:35h (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, 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 nomeado **fiel depositário** do bem o Sr. Orlando de Albuquerque Cabral Filho, 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 60% do valor atualizado.

RELAÇÃO DO BEM: Imóvel residencial com A.T 754,00m² - DESCRIÇÃO DA MATRÍCULA: Um prédio residencial, sob nº 72, situado à Rua Pedro Salomão, no loteamento denominado "Vila Marly", no perímetro urbano desta cidade, construído de tijolos e coberto de telhas contendo dez cômodos e garagem, edificado em terreno próprio, que corresponde aos lotes 16 e 17 da quadra B, do referido loteamento, medindo tudo, terreno, construção e quintal, 20,00ms. de frente para a referida rua Pedro Salomão, igual largura nos fundos, onde confina com os lotes 24 e 25, por 37,70ms. da frente aos

fundos, em ambos os lados, confrontando em um deles com o lote nº 15 e em outro com o lote nº 18, encerrando, assim, a **área total de 754,00ms2**. Cadastrada na Prefeitura local sob nº 53-03-16-00. **Consta** na **Av.02** que o prédio objeto desta matrícula, foi demolido, ficando apenas o seu respectivo terreno. **Consta** na **Av.03** que no imóvel objeto desta matrícula, foi construído um prédio residencial com a área coberta de 939,10 metros quadrados, com frente para a Rua Pedro Salomão, o qual recebeu o número 72, estando cadastrado na Prefeitura Municipal local sob nº 01.02.014.0068.0013. **Imóvel localizado na Rua Pedro Salomão, nº 72, Serra Negra/SP. Imóvel matrícula nº 6.039** do **CRI** de **Serra Negra/SP.**

ÔNUS: Consta na referida matrícula: **Av.05-** PENHORA do Imóvel, expedida nestes autos. Em consulta ao site da Prefeitura Municipal de Serra Negra/SP, em 07/08/2025, foram constatados débitos de IPTU no valor de R$ 690.619,61 (seiscentos e noventa mil, seiscentos e dezenove reais e sessenta e um centavos).

VALOR DA AVALIAÇÃO: R$ 2.155.723,10 (dois milhões, cento e cinquenta e cinco mil, setecentos e vinte e três reais e dez centavos), para Agosto/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, 07 de Agosto de 2025.

DRA. JULIANA MARIA FINATI

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