1ª VARA DA COMARCA DE SÃO MANUEL – SP

EDITAL DE 1º e 2º LEILÃO e de intimação do requerido **ESPÓLIO DE JOSÉ GOES DE OLIVEIRA** na pessoa de seu representante legal **JOSÉ ROBERTO GOES DE OLIVEIRA** inscrito no CPF sob nº 984.926.168-49, **e demais interessados. O DR. RENATO ZANCO BUENO,** MM°. Juiz de Direito da 1ª Vara da Comarca de São Manuel - 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 SÃO MANUEL** move em face dos referidos requeridos – Processo nº **1501500-35.2020.8.26.0581 -** 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 19/11/2025 à partir das 14:55h, e encerramento no dia 24/11/2025 às 14:55h; 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 15/12/2025 às 14:55h (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 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. Os débitos de natureza tributária, que se adequarem ao disposto no artigo 130 do CTN, de acordo com o parágrafo único deste, irão sub-rogar ao 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 Espólio de José Goes de Oliveira, na pessoa de seu representante legal, 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 vultoso. A apresentação de proposta não suspende o Leilão. A publicação deste edital supre eventual insucesso nas notificações pessoais e dos respectivos patronos.

DA VENDA DIRETA: Restando negativo o leilão, fica desde já autorizada a alienação direta pelo leiloeiro, observando-se as regras gerais e específicas já fixadas para o leilão,

inclusive os preços mínimos. O prazo da venda direta é de 60 (sessenta) dias, sendo fechada em ciclos de 15 (quinze) dias cada. Não havendo proposta, o novo ciclo será reaberto, até o prazo final. Qualquer proposta apresentada será trazida à análise prévia do juízo, necessariamente, e que, caso o prazo deferido para recebimento de propostas decorra sem sucesso, novas datas para leilão serão designadas, tudo em conformidade com o artigo 880 do CPC.

RELAÇÃO DO BEM: Terreno com A.T 350,00m² - DESCRIÇÃO DA MATRÍCULA: UM LOTE DE TERRENO sob nº 03, da QUADRA "32" do loteamento denominado "VILA SÃO GERALDO", nesta cidade, distrito, município e comarca de São Manuel, Estado de São Paulo, circunscrição única, com frente para a RUA "P", medindo 10,00 metros de frente, por 35 metros da frente aos fundos (**ou 350 metros quadrados**), confrontando na frente com a rua P, supra referida, de um lado com o lote nº 02, de outro lado com o lote nº 04 e nos fundos com o lote nº 13, todos da mesma quadra 32, encerrando-se assim a descrição. **Consta** na **Av.01** que a RUA "P" retro referida, onde está situado o imóvel a que se refere a presente matrícula, passou a denominar-se RUA LEONARDO MARCOLAN. **Consta** no **Auto de Avaliação** de **fls. 36/37**, realizado pelo Oficial de Justiça em 20/12/2024, que trata-se de um imóvel em nível com a Rua Leonardo Marcolan (antiga Rua P), com um pequeno aclive para os fundos situado no perímetro urbano de São Manuel, em uma área com razoável valorização da cidade, sendo a região do imóvel dotada de todos melhoramentos públicos (água, energia elétrica, esgoto sanitário, iluminação pública, telefonia, passeio público pavimentado), cercado com um muro de um lado e fazendo divisa com uma construção nos fundos, sendo que a parte da frente é cercado por tela e um portão de grade, sem calçada ou mureta. Segundo dados coletados acima informado, o imóvel possui 350,00m² de terreno, não havendo qualquer construção. **Terreno localizado na Rua Leonardo Marcolan, Lote nº 03, Quadra nº 32, Vila São Geraldo, São Manuel/SP**. **Imóvel matrícula** nº **21.962** do **CRI** de **São Manuel/SP**.

ÔNUS: Consta na referida matrícula: **Av.02-** PENHORA do Imóvel, expedida nestes autos. **Consta** em **fls. 53**, **débitos junto à Prefeitura Municipal de São Manuel/SP**, no valor de **R$ 12.689,98** (doze mil, seiscentos e oitenta e nove reais e noventa e oito centavos), atualizado em **28/07/2025**.

VALOR DA AVALIAÇÃO: R$ 62.464,96 (sessenta e dois mil, quatrocentos e sessenta e quatro reais e noventa e seis centavos) para Outubro/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. São Manuel/SP, 08 de Outubro de 2025.

DR. RENATO ZANCO BUENO
MM°. Juiz de Direito da 1ª Vara da Comarca de São Manuel - SP