VARA ÚNICA DA COMARCA DE BORBOREMA – SP

EDITAL DE 1º e 2º LEILÃO e de intimação da requerida **APARECIDA DE FÁTIMA MELOCA** inscrita no CPF sob nº 144.482.478-30, da co-proprietária **APARECIDA DONIZETE MELOCA** inscrita no CPF sob nº 200.506.768-73, dos titulares do imóvel **PEDRO LOPEZ** inscrito no CPF sob nº 745.924.918-15 e sua cônjuge **ANA CÉLIA DINIS LOPEZ** inscrita no CPF sob nº 017.186.798-07, **e demais interessados.** O **DR. RAFAEL TENTOR DOMINGUES** MMº. Juiz de Direito da Vara Única da Comarca de Borborema - 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 BORBOREMA** move em face da referida requerida – Processo nº **3001106-85.2013.8.26.0067 -** 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 28/01/2026 à partir das 14:50h, e encerramento no dia 02/02/2026 às 14:50h; 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 23/02/2026 às 14:50h (ambos no horário de Brasília)**, sendo vendido os bens pelo maior lance ofertado, desde que não inferior a **50%** (cinquenta por cento) da última 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 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. 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 atual possuidor, 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 50% do valor de avaliação atualizado ou 80% do valor de avaliação atualizado, caso se trate de imóvel de incapaz. 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: Direitos sobre Imóvel residencial com A.T 330,00m² - DESCRIÇÃO DA MATRÍCULA: Um terreno urbano, situado na cidade de Borborema, desta comarca de Itápolis, no Conjunto Residencial Maria Cristina, à rua sete (7) de Setembro, onde constitui o lote nº 03 da quadra "H", medindo 11,00 metros de frente e na face dos fundos, por 30,00 metros de ambos os lados da frente aos fundos, com a **área superficial de 330,00 metros quadrados**, confrontando-se pela frente com a referida rua Sete de Setembro; pelo lado direito de quem da referida rua olha para o terreno confronta com o lote nº 04; pelo lado esquerdo com o lote nº 2, e nos fundos com o lote nº 11. **Consta** no **Auto de Avaliação** de **fls. 252**, realizado pelo Oficial de Justiça em 20/08/2025, que o endereço do imóvel a ser avaliado é Rua Sete de Setembro, nº 519, Vila Cristina. **Consta** em **fls. 253** o Registro Cadastral do Imóvel: Nº do Cadastro: 15003. Inscrição Cadastral: 0243.22.0171.01.3. Características do Terreno: Situação: Ativo; Tipo do Imóvel: Casa; Muro: Sim; Passeio: Sim; Serviços e Equipamentos: conservação de vias, coleta de lixo, limpeza pública, pavimentação, guias e sarjetas, rede de esgoto, rede de água, rede elétrica e iluminação pública. Construção nº 01 – Área construída: 175,9500; Tipo da Construção: Casa/sobrado/apartamento; Classe: Simples. Características da Construção: Conservação – Regular; Ocupação – Próprio; Tipo – Casa/sobrado/apartamento; Revestimento – Residencial; Vedação – Reboco; Piso – Alvenaria; Estrutura – Terra batida; Esquadria – Alvenaria; Cobertura – Ferro e telha cerâmica. **Imóvel localizado na Rua Sete de Setembro, nº 519, Vila Cristina, Borborema/SP. Imóvel matrícula** nº **6.012** do **CRI** de **Itápolis/SP.**

ÔNUS: Consta em **fls. 260/261**, débitos junto à Prefeitura Municipal de Borborema/SP, no valor de R$ 9.150,65 (nove mil, cento e cinquenta reais e sessenta e cinco centavos), atualizado em 24/10/2025.

VALOR DA AVALIAÇÃO: R$ 130.675,92 (cento e trinta mil, seiscentos e setenta e cinco reais e noventa e dois centavos), para Novembro/2025.

Obs.: Inicialmente, o referido imóvel era de propriedade da Sra. Aparecida Fátima Meloca e Sra. Aparecida Donizete Meloca, sendo que as mesmas efetuaram a venda por meio de escritura pública de compra e venda em favor do Sr. Pedro Lopez e Sra. Ana Célia Dinis Lopez, de acordo com o contrato localizado em fls. 123/126, passando então a titularidade do imóvel a ser de propriedade do Sr. Pedro Lopez e Sra. Ana Célia Dinis Lopez, faltando apenas seu respectivo registro na matrícula.

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. Borborema/SP, 07 de Novembro de 2025.

DR. RAFAEL TENTOR DOMINGUES
MMº. Juiz de Direito da Vara Única da Comarca de Borborema - SP