2ª VARA DA COMARCA DE BARIRI – SP

EDITAL DE 1º e 2º LEILÃO e de intimação do requerido **JARDIM PAVÃO EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA** inscrito no CNPJ sob nº 28.408.514/0001-08 na pessoa de seu representante legal, **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 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 BARIRI** move em face da referida requerida – Processo nº **1500539-31.2022.8.26.0062 -** 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 1° Leilão terá início no dia 29/01/2026 à partir das 15:00h, e encerramento no dia 03/02/2026 às 15:00h; 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 24/02/2026 às 15:00h (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 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. Fabio Ghirotti Yang, 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 60% (sessenta por cento) do valor de avaliação atualizado ou 80% do valor de avaliação atualizado, caso se trate de imóvel de incapaz.

RELAÇÃO DO BEM: Terreno com A.T 228,30m² - DESCRIÇÃO DA MATRÍCULA: Um

terreno compreendendo o Lote nº 52, da Quadra C, do loteamento denominado "JARDIM PAVÃO", nesta cidade de Bariri-SP, de formato geométrico regular, com destinação mista (comercial e residencial); de quem da via pública olha para o lote, mede 10,00 metros de frente confrontando com o Prolongamento da Rua Modesto José Masson (lado par); daí, deflete à direita deste ponto 90º00'00" e segue pela lateral esquerda, numa distância de 22,83 metros confrontando com o Lote nº 01; daí deflete à direita deste ponto 90º00'00" e segue pelos fundos, numa distância de 10,00 metros confrontando com o Lote nº 02; daí, deflete à direita deste ponto 90º00'00" e segue pela lateral direita numa distância de 22,83 metros confrontando com o Lote nº 51; terreno esse distante 1,00 metro do cruzamento com a Rua A; encerrando uma **área de 228,30 metros quadrados**. **Consta** na **Av.01** restrições urbanísticas sobre o imóvel objeto da presente matrícula. **Terreno Lote nº 52, Quadra C, Loteamento "Jardim Pavão", Prolongamento da Rua Modesto José Masson (lado par), Bariri/SP**. **Imóvel matrícula** nº **25.544** do **CRI** de **Bariri/SP**.

ÔNUS: Consta em **fls. 197/212**, débitos junto à **Prefeitura Municipal de Bariri** no valor de **R$ 48.750,36** (quarenta e oito mil, setecentos e cinquenta reais e trinta e seis centavos), **atualizado** em **25/07/2025**.

VALOR DA AVALIAÇÃO: R$ 56.098,84 (cinquenta e seis mil, noventa e oito reais e oitenta e quatro centavos), para Novembro/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, 17 de Novembro de 2025.

DR. JOÃO PEDRO VIEIRA DOS SANTOS
MMº. Juiz de Direito da 2ª Vara da Comarca de Bariri - SP