2ª VARA DA COMARCA DE SÃO MANUEL – SP

EDITAL DE 1º e 2º LEILÃO e de intimação do requerido **ESPÓLIO DE JOSÉ VITORINO DE ALMEIDA** inscrito no CPF sob nº 242.925.598-72 na pessoa de seu representante legal **MARIA LÚCIA DE ALMEIDA AMARAL** inscrita no CPF sob nº 051.208.718-01, **e demais interessados.** A **DRA. ÉRICA REGINA FIGUEIREDO,** MMª. Juíza de Direito da 2ª 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 do referido requerido – **Processo nº 1502365-87.2022.8.26.0581 -** 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 09/02/2026 à partir das 14:10h, e encerramento no dia 13/02/2026 às 14:10h; 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 05/03/2026 às 14:10h (ambos no horário de Brasília)**, sendo vendido o bem pelo maior lance ofertado, desde que não inferior a **70%** (setenta por cento) da última avaliação atualizada ou 80% do valor de avaliação atualizada, caso se trate de imóvel de incapaz.

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. O arrematante arcará com os débitos pendentes que recaiam sobre o bem, excetos 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 Espólio de José Vitorino de Almeida, na pessoa de seu representante legal, Sra. Maria Lúcia de Almeida Amaral, 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 70% 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 um Terreno urbano com A.T 350,00m² - DESCRIÇÃO DA MATRÍCULA: UM LOTE DE TERRENO SOB Nº "03", DA QUADRA "10" DO LOTEAMENTO DENOMINADO "VILA SÃO GERALDO", nesta Cidade, Distrito, Município e Comarca de São Manuel, Estado de São Paulo, Circunscrição Única, medindo 10 metros de frente por 35 metros da frente aos fundos (ou sejam, **350 metros quadrados**), confrontando na frente com a RUA "LÚCIA BORDIGNON BERTOZZO"; de um lado com o Lote nº 4; nos fundos com o Lote nº 13; e de outro lado com o Lote nº 2, todos da mesma quadra "10". **Consta** no **Auto de Constatação e Avaliação** de **fls. 127**, realizado pelo Oficial de Justiça em 12/08/2025, que o bem imóvel não possui benfeitorias. **Terreno localizado na Rua Lúcia Bordignon Bertozzo, Lote nº 03, Quadra nº 10, Loteamento "Vila São Geraldo", São Manuel/SP. Imóvel matrícula** nº **30.236** do **CRI** de **São Manuel/SP.**

ÔNUS: Consta em **fls. 136**, **débito** junto à **Prefeitura Municipal de São Manuel/SP** no valor de **R$ 10.043,50** (dez mil, quarenta e três reais e cinquenta centavos), **atualizado** em **18/11/2025**.

VALOR DA AVALIAÇÃO: R$ 70.363,96 (setenta mil, trezentos e sessenta e três reais e noventa e seis centavos) para Novembro/2025.

OBS: Estão sendo leiloados os direitos sobre o imóvel, uma vez que o Requerido, embora conste como responsável tributário perante a Requerente, não possui a propriedade do bem registrada na respectiva matrícula. Inicialmente, o referido imóvel era de propriedade de JOÃO VICTORINO DE ALMEIDA, genitor do Requerido (já falecido), sendo possível concluir que o mesmo também já faleceu, situação essa já apontada pelo MMº. Juízo conforme **decisão** de **fls. 96/97**, passando então os direitos hereditários sobre o respectivo imóvel a ser de propriedade do Requerido, o Espólio de José Victorino de Almeida, faltando 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. São Manuel/SP, 25 de Novembro de 2025.

DRA. ÉRICA REGINA FIGUEIREDO
MMª. Juíza de Direito da 2ª Vara da Comarca de São Manuel - SP