VARA ÚNICA DA COMARCA DE IACANGA – SP

EDITAL DE 1º e 2º LEILÃO e de intimação do requerido **AGENOR SEBASTIÃO ROSA - ESPÓLIO** inscrito no CPF sob nº 436.766.938-68 e sua cônjuge/co-proprietária **ESPÓLIO DE FRANCISCA ROSA** inscrita no CPF sob nº 258.098.478-03 na pessoa de seu representante legal, da herdeira/representante legal **MARIA IZABEL ROSA** inscrita no CPF sob nº 825.837.818-04, **e demais interessados.** O **DR. WELLINGTON URBANO MARINHO,** MM°. Juiz de Direito da Vara Única da Comarca de Iacanga - 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 IACANGA** move em face da referida requerida – Processo nº **1500066-24.2020.8.26.0027 -** 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 15:20h, e encerramento no dia 03/02/2026 às 15:20h; não havendo lance igual ou superior a 70% (setenta por cento) do valor 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 15:20h (ambos no horário de Brasília)**, sendo vendido o bem pelo maior lance ofertado, desde que não inferior a **50%** (cinquenta por cento) do valor da avaliação atualizada.

CONDIÇÕES DE VENDA: O bem 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 eventuais débitos pendentes que recaiam sobre o bem, exceto os decorrentes de débitos fiscais e tributários conforme o art. 130, parágrafo único do Código Tributário Nacional.

DA DESOCUPAÇÃO: Ficará a ônus do arrematante o procedimento para desocupação do imóvel, caso o mesmo esteja ocupado. Foi nomeada **fiel depositária** do bem a Sra. Maria Izabel Rosa, 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 a 70% do valor da avaliação; (ii) até o início da segunda etapa, proposta por valor que não seja inferior a 50% do valor de avaliação atualizado. 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: Imóvel residencial com A.T 250,00m² - DESCRIÇÃO DA MATRÍCULA: Uma casa de morada, construída de tábuas e coberta de telhas, situada na cidade de Iacanga, desta comarca, à rua "Recife", nº 410 (quatrocentos e dez), e respectivo terreno que mede dez (10) metros de frente, por vinte e cinco (25) metros da frente aos fundos, equivalentes a **duzentos e cinquenta (250) metros quadrados**, confrontando pelo lado direito com a casa quatrocentos e seis (406), pelo esquerdo com a casa quatrocentos e doze (412), pelos fundos com a casa número trinta e três (33) da rua "Maceió", todas da Prefeitura Municipal de Iacanga, e pela frente com a referida rua "Maceió". **Consta** no **Auto de Penhora e Avaliação** de **fls. 152**, realizado pelo Oficial de Justiça em 10/08/2022, que trata-se de um imóvel residencial possuidor da matrícula nº 4.029 do CRI de Ibitinga-SP, constando o terreno com uma área de 250,00 metros quadrados e com 45,00m² de edificações (casa de tábuas coberta de telhas). **Imóvel localizado na Rua Recife, nº 410, Águas Claras, Iacanga/SP. Imóvel matrícula** nº **4.029** do **CRI** de **Ibitinga/SP.**

ÔNUS: Consta na referida matrícula: **Consta** em **fls. 239/249**, **débitos** junto à **Prefeitura Municipal de Iacanga** no valor total de **R$ 8.123,02 (oito mil, cento e vinte e três reais e dois centavos)**, atualizado em **05/11/2025**, assim discriminados: **Processo nº 1500066-24.2024.8.26.0027** – **R$ 2.268,75** (dois mil, duzentos e sessenta e oito reais e setenta e cinco centavos), nestes autos; **Processo nº 1500079-86.2021.8.26.0027** – **R$ 2.846,72** (dois mil, oitocentos e quarenta e seis reais e setenta e dois centavos), em trâmite perante a Vara Única da Comarca de Iacanga/SP; **Processo nº 1500124-90.2021.8.26.0027** – **R$ 3.007,55** (três mil, sete reais e cinquenta e cinco centavos), em trâmite perante a Vara Única da Comarca de Iacanga/SP.

VALOR DA AVALIAÇÃO: R$ 79.821,38 (setenta e nove mil, oitocentos e vinte e um reais e trinta e oito 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. Iacanga, 18 de Novembro de 2025.

DR. WELLINGTON URBANO MARINHO
MM°. Juiz de Direito da Vara Única da Comarca de Iacanga - SP