1ª VARA CÍVEL DA COMARCA DE SANTA CRUZ DO RIO PARDO – SP

EDITAL DE 1º e 2º LEILÃO e de intimação da requerida **TATIANE DA SILVA PREZOTO** inscrita no CPF sob nº 329.230.628-09, da interessada **SANTA CRUZ LOTEADORA LTDA** inscrita no CNPJ sob nº 10.958.058/0001-04, na pessoa de seu representante legal**, e demais interessados**. O **DR. RAPHAEL FARACO NETO,** MM°. Juiz de Direito da 1ª Vara Cível da Comarca de Santa Cruz do Rio Pardo - SP, na forma da lei,

FAZ SABER, aos que o presente Edital de 1° e 2° leilão do 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 SANTA CRUZ DO RIO PARDO** move em face do referido executado – **Processo nº 1002823-30.2021.8.26.0539 -** 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 28/04/2026 a partir das 14:00h, e encerramento no dia 04/05/2026 às 14:00h; 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 25/05/2026 às 14:00h (ambos no horário de Brasília)**, sendo vendido o bem pelo maior lance ofertado, desde que não inferior a **70%** (setenta por cento) da avaliação atualizado, ou 80% do valor da avaliação atualizado, caso se trate de imóvel de incapaz e/ou meação de bens.

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, as condições de venda e a matrícula atualizada do imóvel 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 art.130, parágrafo único do CTN, 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 nomeada fiel **depositária** do bem a Sra. Tatiane da Silva Prezoto, quanto 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 da avaliação atualizado, caso se trate de imóvel de incapaz e/ou meação de bens. 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 275,00m² - DESCRIÇÃO DA MATRÍCULA: Um terreno retangular (com **área de 275,00m²**), sem construção, constituído pelo lote nº 20 da Quadra L, situado no

lado par da Rua A (distante 2,00 metros da esquina formada com a Rua H), no Jardim Europa, Município e Comarca de Santa Cruz do Rio Pardo, com as seguintes medidas e confrontações (sob a perspectiva de quem da rua olha para o imóvel): a frente mede 11,00 metros e confronta com a Rua A; o lado direito mede 25,00 metros e confronta com o lote nº 19; o lado esquerdo mede 25,00 metros e confronta com o lote nº 21; o fundo mede 11,00 metros e confronta com o lote nº 17. **Consta** na **Av.01** restrições urbanísticas sobre o loteamento. **Consta** na **Av.02** que a Rua A passou a denominar-se Rua Rosa Maitan Lorenzetti e a Rua H passou a denominar-se Rua Deoclides Antônio dos Santos. **Terreno localizado na Rua Rosa Maitan Lorenzetti, Lote nº 20, Quadra L, Santa Cruz do Rio Pardo/SP**. **Imóvel matrícula** n° **32.146** do **CRI** de **Santa Cruz do Rio Pardo/SP**.

ÔNUS: Consta na referida matrícula: **Av.03-** PENHORA do Imóvel, expedida nestes autos. **Consta** em **fls. 102/110**, saldo devedor decorrente da escritura pública de compra e venda de fls. 103/110, no valor de **R$ 53.515,63** (cinquenta e três mil, quinhentos e quinze reais e sessenta e três centavos), atualizado em 26/07/2024. **Consta** em **fls. 135**, **débitos** junto à Fazenda Pública do Município de Santa Cruz do Rio Pardo/SP, no valor de **R$ 675,01** (seiscentos e setenta e cinco reais e um centavo), atualizado em 07/05/2025.

Obs.: Inicialmente, o referido imóvel era de propriedade de Santa Cruz Loteadora LTDA, sendo que a mesma efetuou a venda por meio de escritura pública de compra e venda em favor da Sra. Tatiane da Silva Prezoto (requerida), de acordo com o contrato localizado em fls. 102/110, passando então a totalidade do imóvel a ser de propriedade da Sra. Tatiane da Silva Prezoto, faltando apenas seu respectivo registro na matrícula.

VALOR DA AVALIAÇÃO: R$ 133.351,54 (cento e trinta e três mil, trezentos e cinquenta e um reais e cinquenta e quatro centavos) para Fevereiro/2026.

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. Santa Cruz do Rio Pardo/SP, 12 de Fevereiro de 2026.

DR. RAPHAEL FARACO NETO

MM°. Juiz de Direito da 1ª Vara Cível da Comarca de Santa Cruz do Rio Pardo - SP