SETOR DE EXECUÇÕES FISCAIS DA COMARCA DE PORTO FELIZ – SP

EDITAL DE 1º e 2º LEILÃO e de intimação do requerido **EVALDO ARMANHE** inscrito no CPF sob nº 189.321.778-72 e sua cônjuge/co-proprietária **MARIA CLARA DINIZ ARMANHE** inscrita no CPF sob nº 030.477.938-59, **e demais interessados.** A **DRA. RAISA ALCÂNTARA CRUVINEL SCHNEIDER,** MMª. Juíza de Direito do Setor de Execuções Fiscais da Comarca de Porto Feliz - 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 PORTO FELIZ** move em face do referido requerido – Processo nº **1501078-65.2021.8.26.0471 -** 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 26/02/2026 à partir das 14:15h, e encerramento no dia 03/03/2026 às 14:15h; 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 24/03/2026 às 14:15h (ambos no horário de Brasília)**, sendo vendido o bem pelo maior lance ofertado, desde que não inferior **60%** (sessenta 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, exceto decorrentes de débitos fiscais e tributários conforme o artigo 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 nomeado **fiel depositário** do bem o Sr. Evaldo Armanhe, 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. Caso a dívida oriunda do contrato de alienação fiduciária seja superior a 60% do valor da avaliação, não serão admitidos lances inferiores ao débito indicado pelo agente fiduciário para satisfação de seu crédito.

DO PAGAMENTO PARCELADO: O interessado em oferecer **proposta** de pagamento parcelado, condicionada a aceitação do MMº Juízo competente, deverá proceder nos termos do art. 895, CPC. Ressalvando-se que nos termos do art. 895, §7º, CPC, o pagamento do lance à vista sempre prevalecerá sobre o parcelado, ainda que mais vultoso. 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: Terreno com A.T 290,55m² - DESCRIÇÃO DA MATRÍCULA: LOTE DE TERRENO, do loteamento denominado Jardim Borba Gato, situado no bairro Avecuia, nesta cidade, distrito, município e comarca de Porto Feliz, sob nº 10 da quadra 5, com frente para a rua Cinco, lado par, medindo 10,00m de frente, por 28,00m da frente aos fundos do lado esquerdo, de quem da rua olha para o lote, confrontando com o lote 11; 30,01 metros da frente aos fundos do lado direito, confrontando com o lote 9 e 10, 27m nos fundos, confrontando com Arlindo Diniz, encerrando a **área de 290,55 metros quadrados**; localizado a 46,00 metros do início da curvatura com a rua Dois, na quadra completada pela avenida Monsenhor Seckler e propriedades de José Sampaio, Arlindo DIniz e José Moraes. **Consta** na **Av.05** que o imóvel objeto desta matrícula está cadastrado sob nº 01.1.079.0064.001.267. **Consta** no **Auto de Constatação e Avaliação** de **fls. 63**, realizado pelo Oficial de Justiça em 04/09/2025, que trata-se de um lote de terreno, sob a matrícula nº 6.301, do loteamento denominado Jardim Borba Gato, situado no Bairro Avecuia, nesta cidade, distrito, município e comarca de Porto Feliz, sob nº 10 da quadra nº 05, com frente para a rua Cinco (atual Rua Aracy Sampaio de Almeida – último lote da rua, agregado ao terreno da Portobloco). No terreno existe uma pequena estrutura coberta em mau estado de conservação. **Terreno localizado na Rua Aracy Sampaio de Almeida, último lote da rua (agregado ao terreno da Portobloco), lado par, Lote nº 10, Quadra 5, Porto Feliz/SP**. **Imóvel matrícula** n° **6.301** do **CRI** de **Porto Feliz/SP.**

ÔNUS: Consta na referida matrícula: **R.03-** PENHORA do Imóvel, expedida pela 1ª Vara da Comarca de Porto Feliz/SP, no proc. nº 878/99, movida por Maria Aparecida Fernandes; **R.04-** PENHORA do Imóvel, expedida pela 1ª Vara da Comarca de Porto Feliz/SP, no proc. nº 1486/98, movida por Célio Pires; **Av.10-** PENHORA do Imóvel, expedida pela 2ª Vara da Comarca de Porto Feliz/SP, no proc. nº0005634-05.2012.8.26.0471, movida por Valério Valdrighi; **Av.11-** PENHORA do Imóvel, expedida nestes autos; **Av.12-** PENHORA do Imóvel, expedida pelo Setor das Execuções Fiscais da Comarca de Porto Feliz/SP, no proc. nº 1500590-42.2023.8.26.0471, movida pelo Município de Porto Feliz. **Consta** em **fls. 12/13**, **débitos** junto à **Prefeitura Municipal de Porto Feliz/SP**, no valor de **R$ 665,17** (seiscentos e sessenta e cinco reais e dezessete centavos), **atualizado** em **19/07/2022**.

VALOR DA AVALIAÇÃO: R$ 121.337,21 (cento e vinte e um mil, trezentos e trinta e sete reais e vinte e um centavos) para Janeiro/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. Porto Feliz/SP, 16 de Janeiro de 2026.

DRA. RAISA ALCÂNTARA CRUVINEL SCHNEIDER
MMª. Juíza de Direito do Setor de Execuções Fiscais da Comarca de Porto Feliz - SP