1ª VARA DA COMARCA DE BARIRI – SP

EDITAL DE 1º e 2º LEILÃO e de intimação dos requeridos **ESPÓLIO DE IRINEU DE OLIVEIRA** inscrito no CPF sob nº 073.044.048-68, **IRMAIR DE OLIVEIRA GASPAROTTO** inscrita no CPF sob nº 191.008.368-26, **PEDRO SEGUNDO GASPAROTTO** inscrito no CPF sob nº 474.419.178-91, **CRISTIANE SABINO VIANNA DE OLIVEIRA** inscrita no CPF sob nº 263.706.888-43 e seu cônjuge **LUIS PAULO CESARI DOMINGUES** inscrito no CPF sob nº 268.151.548-31, **ISMAR SABINO VIANNA DE OLIVEIRA** inscrito no CPF sob nº 270.975.188-71, dos co-proprietários **MARIANA BRICCI FAZZOLO** inscrita no CPF sob nº 294.107.398-10, **FLAVIO JOSÉ FAZZOLO** inscrito no CPF sob nº 092.890.868-23 e sua cônjuge **ISABEL CRISTINA MICHELASSI** inscrita no CPF sob nº 041.574.998-08, **e demais interessados.** A **DRA. VIVIANE DE CARVALHO SINGULANE,** MMª. Juíza de Direito da 1ª 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 **Procedimento Comum Cível** - em que **ZILDA DE OLIVEIRA FAZZOLO e outros** move em face do referido requerido – Processo nº **0004072-58.2011.8.26.0062 -** 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 26/03/2026 à partir das 14:15h, e encerramento no dia 31/03/2026 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 23/04/2026 às 14:15h (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 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.

DA DESOCUPAÇÃO: Ficará a ônus do arrematante o procedimento para desocupação do imóvel, caso o mesmo esteja ocupado.

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% 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 1.008,663m² - DESCRIÇÃO DA MATRÍCULA: Um terreno urbano, localizado nesta cidade e comarca de Bariri, Estado de São Paulo, com a **área de 1.008,663m2.**, designado Área 3, que assim se descreve: A referida gleba é delimitada por um polígono irregular cuja descrição se inicia no vértice 33, assinalado em planta anexa como segue: Do vértice 33 segue até o vértice 34 no azimute de 168º00'40", na extensão de 44,661m; Do vértice 34 segue até o vértice 35 no azimute de 287º26'36", na extensão de 31,577m; Do vértice 35 segue até o vértice 36 no azimute de 302º18'45", na extensão de 10,732m;Do vértice 36 segue até o vértice 37, no azimute de 359°35'31", na extensão de 10,565m; Sendo este trecho em curva de raio de 6,440m, e um desenvolvimento de 12,389m; Finalmente do vértice 37 segue até o vértice 33 (início da descrição), no azimute de 59º08'37", na extensão de 34,939m, fechando assim o polígono acima descrito, abrangendo uma área de 1.008,663m ou e um perímetro de 134,298m. CONFRONTAÇÕES: Do vértice 33 ao 34, Prefeitura Municipal de Bariri (M-14.182); Do vértice 34 ao vértice 36, Avenida Dr. Roberto M. de Andrade; Do vértice 36 ao 37; Esquina da Avenida Afonso Rodrigues Vianna e a Avenida Dr. Roberto M. de Andrade; Do vértice 37 ao 33, Avenida Afonso Rodrigues Vianna. **Consta** na **Av.02** que o imóvel encontra-se cadastrado na Prefeitura Municipal de Bariri sob nº 13204. **Consta** no **Laudo Pericial de fls. 478/481 e 500/502**, realizado pelo Perito em 04/03/2024, que trata-se de um terreno localizado nesta cidade e comarca de Bariri, mais precisamente à Avenida Dr. Roberto M. de Andrade, s/nº, esquina com a Avenida Afonso Rodrigues Viana, onde mede 34,93m; pelos fundos mede 44,66m; pela Avenida Dr. Roberto M. de Andrade mede 31,57m.; e, pela esquina, mais precisamente do vértice 36 segue até o vértice 37 mais 10,56m. e finalmente fecha o polígono acima descrito, abrangendo uma área de 1.008,66m² e distante do centro da cidade (Praça da Matriz) aproximadamente 600,00m. O terreno apesar de irregular e com formato poligonal é compensado pela topografia plana, porém, não é totalmente servido de toda infra estrutura básica, possui rede de energia elétrica e iluminação pública, guias de sarjeta e pavimentação asfáltica; entretanto, continua **sem rede de distribuição de água e coleta de esgoto**. Esse terreno ainda tem um agravante que é o fato de localizar-se paralelamente ao Córrego Messias e em razão disso, se considerarmos os 30,00 metros a partir de sua margem, ele (terreno) encontra-se parcialmente dentro de uma área de APP (Área de Preservação Permanente), ou seja, área "non edificand", correspondente 493,00m2, o que deixa com área propriamente dita como aproveitável, menor do que a área original (1.008,66m²), isto posto, com 516,00m². **Consta** em **fls. 429**, que o imóvel **não é servido de rede de água e esgoto, bem como possui área de APP (área de preservação permanente) e "area non edificand" de 439,00m2**. **Terreno localizado na Avenida Dr. Roberto M. de Andrade, s/nº, esquina com a Avenida Afonso Rodrigues Viana, Bariri/SP. Imóvel matrícula** n° **18.182** do **CRI** de **Bariri/SP.**

ÔNUS: Não constam nos autos documentos probantes de eventuais ônus que recaiam sobre o bem.

VALOR DA AVALIAÇÃO: R$ 195.366,07 (cento e noventa e cinco mil, trezentos e sessenta e seis reais e sete 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. Bariri/SP, 12 de Fevereiro de 2026.

DRA. VIVIANE DE CARVALHO SINGULANE

MMª. Juíza de Direito da 1ª Vara da Comarca de Bariri - SP