2ª VARA CÍVEL DA COMARCA DE SÃO MANUEL – SP

EDITAL DE 1º e 2º LEILÃO e de intimação da requerida **SAID JORGE INCORPORAÇÕES E NEGÓCIOS IMOBILIÁRIOS LTDA** inscrita no CNPJ sob n° 51.877.934/0001-47 na pessoa de seu representante legal, da interessada **DESIRÉE APARECIDA DURÃES GOMES DOS REIS** inscrita no CPF sob nº 271.958.648-04, **e demais interessados.** A **DRA. ÉRICA REGINA FIGUEIREDO,** MMª. Juíza de Direito da 2ª Vara Cível 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 dos referidos requeridos – Processo nº **1501740-58.2019.8.26.0581 -** 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 28/04/2026 à partir das 14:05h, e encerramento no dia 04/05/2026 às 14:05h; 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 14:05h (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. 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. Os débitos de natureza tributária, que se adequarem ao disposto no artigo 130 do CTN, de acordo com o parágrafo único deste, irão sub-rogar ao 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 Said Jorge Incorporações e Negócios Imobiliários LTDA., na pessoa de seu representante legal, 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 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: Direitos de Promitente Comprador sobre Terreno urbano com A.T 250,00m² - DESCRIÇÃO DA MATRÍCULA: Um lote de terreno sob n° 24 da Quadra "M", com frente para a Rua "L", do loteamento denominado JARDIM OURO VERDE, nesta cidade, distrito, município e comarca de São Manuel, circunscrição única, com **área de 250,00 metros quadrados**, medindo 10,00 metros na frente, 25,00 metros de um lado na divisa com o lote n° 23; 25,00 metros de outro lado na divisa com o lote n° 25 e 10,00 metros nos fundos na divisa com o lote n° 07. **Consta** na **Av.02** que o imóvel está cadastrado na Prefeitura Municipal sob o n° 0.3.514.0090-7. **Consta** na **Av.04** que a Rua "L", onde está situado o imóvel objeto da presente matrícula, passou a denominar-se Rua Angelo Redemisto Caglione. **Consta** na **Certidão** de **fls. 78**, realizada pelo Oficial de Justiça em 09/06/2021, que este lote de terreno se localiza em via pavimentada, possuindo caída para os fundos, e sobre o qual não há construção. **Imóvel localizado na Rua Ângelo Redemisco, S/Nº, Jardim Ouro Verde em São Manuel/SP**. **Imóvel matrícula** n° **4.472** do **CRI** de **São Manuel/SP.**

ÔNUS: Consta na referida matrícula: **Av.05-** PENHORA do imóvel, expedida nestes autos. **Consta** em **fls. 128**, **débitos** junto à Prefeitura Municipal de São Manuel/SP, no valor de **R$ 14.294,05** (quatorze mil, duzentos e noventa e quatro reais e cinco centavos), atualizado em 24/02/2026.

VALOR DA AVALIAÇÃO: R$ 77.069,53 (setenta e sete mil, sessenta e nove reais e cinquenta e três centavos) para Fevereiro/2026.

Obs.: Consta no **R.03** que a Sra. Desirée Aparecida Durães Gomes dos Reis prometeu vender o imóvel desta matrícula a Said Jorge Incorporações e Negócios Imobiliários LTDA (Requerido), entretanto, não há notícia acerca da quitação do Contrato de Compromisso de Venda e Compra nº 048. Assim, estão sendo leiloados os Direitos de Promitente Comprador sobre referido terreno.

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, 16 de Março de 2026.

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