

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

EDITAL DE 1º e 2º LEILÃO e de intimação do requerido **MARCOS FERNANDO MAZZANTE VIEIRA**, inscrito no CPF sob o nº 015.672.428-63 e sua cônjuge **RITA DE CÁSSIA SOARES FERRIELIO VIEIRA** inscrita no CPF sob nº 015.672.408-10, **e demais interessados**. O **DR. RAPHAEL FARACO NETO**, MMº. 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 1º e 2º 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 SANTA CRUZ DO RIO PARDO** move em face dos referidos requeridos – Processo nº **0007447-91.2011.8.26.0539** - 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 1º Leilão terá início no dia **16/10/2026 à partir das 14:00h**, e encerramento no dia **21/10/2026 às 14:00h**; não havendo lance superior ou igual ao da avaliação, seguir-se-á, sem interrupção, o 2º Leilão, que se estenderá em aberto para captação de lances e se encerrará em **11/11/2026 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 última avaliação atualizada ou 80% do valor de avaliação atualizada, caso se trate de imóvel de incapaz e/ou meação de bens.

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 os decorrentes de débitos fiscais e tributários conforme o artigo 130, parágrafo único, do Código Tributário Nacional, 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 nomeado **fiel depositário** do bem o Sr. Marcos Fernando Mazzante Vieira, 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 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 de avaliação atualizado, caso se trate de imóvel de incapaz, e/ou meação de bens. 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 - DESCRIÇÃO DA MATRÍCULA: Uma casa residencial de tijolos, coberto de telhas, situada neste Município e Comarca, à Rua Floriano Peixoto, sob nº 60, e seu respectivo terreno medindo 19,21 metros de frente e de fundos, por 21,30 metros da frente aos fundos de ambos os lados, confrontando pela frente com a referida rua, de um lado com Henrique Poli, de outro lado herdeiros de João Renóbio e nos fundos com Venuto Benetti. O imóvel está cadastrado na Prefeitura Municipal sob nº 0-01-01-00-0094-0004-00-00-0. **Consta na Av.06** que a casa residencial passou a ser identificada pelo nº 154 da Rua Marechal Floriano Peixoto. **Consta no Auto de Penhora e Depósito de fls. 72 (do proc. digital)**, realizada pelo Oficial de Justiça em 09/04/2019, que a construção é antiga e necessita de reforma, mas tem excelente localização, em área valorizada da cidade. **Consta na Certidão de fls. 105 (do proc. digital)**, realizada pelo Oficial de Justiça em 23/11/2022, que o imóvel encontra-se em regular estado de conservação. **Imóvel localizado na Rua Marechal Floriano Peixoto, nº 154, Santa Cruz do Rio Pardo/SP. Imóvel matrícula nº 1.761 do CRI de Santa Cruz do Rio Pardo/SP.**

ÔNUS: Consta na referida matrícula: **Av.04-** PENHORA de 50% do Imóvel, expedida pela 3ª Vara Cível da Comarca de Santa Cruz do Rio Pardo/SP, no proc. nº 1000038-71.2016.8.26.0539, movido pela Fazenda Pública do Município de Santa Cruz do Rio Pardo; **Av.05-** PENHORA do Imóvel, expedida nestes autos; **Av.07-** PENHORA do imóvel, expedida pela 2ª Vara Cível da Comarca de Santa Cruz do Rio Pardo/SP, no proc. nº 0009050-44.2007.8.26.0539, movido pelo Município de Santa Cruz do Rio Pardo. **Consta em fls. 168,** débitos junto à Prefeitura Municipal de Santa Cruz do Rio Pardo/SP, no valor de **R\$ 7.163,44** (sete mil, cento e sessenta e três reais e quarenta e quatro centavos), atualizado em 12/02/2026.

VALOR DA AVALIAÇÃO: R\$ 593.422,41 (quinhentos e noventa e três mil, quatrocentos e vinte e dois reais e quarenta e um centavos), para Julho/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, 21 de Julho de 2026.

DR. RAPHAEL FARACO NETO

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