



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE SANTA CRUZ DO RIO PARDO
FORO DE SANTA CRUZ DO RIO PARDO 1ª VARA CÍVEL
Avenida Dr. Cyro de Mello Camarinha, 606, Sala 1, Centro - CEP
18900-073, Fone: (14) 2227-1401, Santa Cruz do Rio Pardo-SP - E-mail:
upj1a3cvstacruzpard@tjsp.jus.br
Horário de Atendimento ao Público: das 13h00min às 17h00min

EDITAL DE HASTAS PÚBLICAS

Processo Digital nº: **0007447-91.2011.8.26.0539**
Classe: Assunto: **Execução Fiscal - IPTU/ Imposto Predial e Territorial Urbano**
Exequente: **Prefeitura Municipal de Santa Cruz do Rio Pardo**
Executado: **Marcos Fernando Mazzante Vieira**

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 apreçoado 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


TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE SANTA CRUZ DO RIO PARDO
FORO DE SANTA CRUZ DO RIO PARDO 1ª VARA CÍVEL

Avenida Dr. Cyro de Mello Camarinha, 606, Sala 1, Centro - CEP

18900-073, Fone: (14) 2227-1401, Santa Cruz do Rio Pardo-SP - E-mail:

upj1a3cvstacruzpardo@tjsp.jus.br

Horário de Atendimento ao Público: das 13h00min às 17h00min

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 Renófilo 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.



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE SANTA CRUZ DO RIO PARDO
FORO DE SANTA CRUZ DO RIO PARDO 1ª VARA CÍVEL
Avenida Dr. Cyro de Mello Camarinha, 606, Sala 1, Centro - CEP
18900-073, Fone: (14) 2227-1401, Santa Cruz do Rio Pardo-SP - E-mail:
upj1a3cvstacruzparado@tjsp.jus.br

Horário de Atendimento ao Público: das 13h00min às 17h00min

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

**DOCUMENTO ASSINADO DIGITALMENTE NOS TERMOS DA LEI 11.419/2006,
CONFORME IMPRESSÃO À MARGEM DIREITA**