

1ª VARA DA COMARCA DE PARAGUAÇU PAULISTA – SP

EDITAL DE 1º e 2º LEILÃO e de intimação dos requeridos **AVENIDA VEÍCULOS CLAUDINEI DONIZETI BEZERRA VEICULOS ME** inscrito no CNPJ sob nº 08.003.892/0001-96 na pessoa de seu representante legal, **CLAUDINEI DONIZETE BEZERRA** inscrito no CPF sob nº 187.078.648-33, **FATIMA APARECIDA DE OLIVEIRA BEZERRA** inscrita no CPF sob nº 319.522.668-58, **e demais interessados**. O **DR. MATHEUS PONTES ESMERITO**, MMº. Juiz de Direito da 1ª Vara da Comarca de Paraguaçu Paulista - 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 **Procedimento Comum Cível** - em que **BENEDITO LUIZ PEREIRA** move em face dos referidos requeridos – Processo nº **0004692-72.2011.8.26.0417** - 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 01/10/2026 à partir das 15:15h, e encerramento no dia 07/10/2026 às 15:15h; 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 27/10/2026 às 15:15h (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.

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 adequem 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** o Sr. Claudinei Donizetti Bezerra, 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, 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: Imóvel residencial com A.T 158,20m² - DESCRIÇÃO DA MATRÍCULA: Um terreno, sem benfeitorias, consistente de parte dos lotes nºs 10, 11, 22 e 23, da quadra nº 07; do loteamento denominado "Jardim América", com as seguintes medidas, divisas e confrontações: pela frente, mede sete metros (7,00 mts), e confronta-se com a Rua Guilherme de Almeida, lado par do logradouro; pelo lado direito de quem da via pública olha para o imóvel, mede vinte e dois metros e sessenta centímetros (22,60 mts), e confronta-se com o lote nº 31; pelo lado esquerdo, mede vinte e dois metros e sessenta centímetros (22,60 mts.), e confronta-se com o Lote nº 11; e, finalmente pelos fundos, mede sete metros (7,00 mts), e confronta-se com o lote nº 11, e, fica distante quarenta e sete metros e cinco centímetros (47,05 mts), do ponto onde inicia o alinhamento da esquina com a Avenida Getúlio Vargas. Cadastro Municipal sob nº 832600. **Consta na Av.03** que sobre o terreno foi construído um prédio residencial de alvenaria com 78,41 metros quadrados de área construída, que recebeu o nº 284, da Rua Guilherme de Almeida. **Consta no Laudo de Avaliação de fls. 361**, realizado pelo Oficial de Justiça em 01/08/2022, que trata-se de um imóvel localizado na Rua Guilherme de Almeida, nº 284, com área do terreno de 158,20m². Benfeitorias: Uma casa de alvenaria coberta com telhas de barro. **Imóvel localizado na Rua Guilherme de Almeida, nº 284, Jardim América, Paraguaçu Paulista/SP. Imóvel matrícula nº 22.693 do CRI de Paraguaçu Paulista/SP.**

ÔNUS: Consta na referida matrícula: **R.02-** ARROLAMENTO de bens, expedido pela Delegacia da Receita Federal do Brasil em Marília/SP; **Av.04-** PENHORA do imóvel, expedida nestes autos; **Av.05-** PENHORA da parte ideal de propriedade de Claudinei Donizeti Bezerra, expedida pela 3ª Vara da Comarca de Paraguaçu Paulista/SP, no proc. nº 0006622-62.2010.8.26.0417, movida pela União. **Em consulta** ao site da **Prefeitura Municipal de Paraguaçu Paulista/SP**, em **17/06/2026**, foram constatados débitos de **IPTU** no valor de **R\$ 19.646,69** (dezenove mil, seiscentos e quarenta e seis reais e sessenta e nove centavos).

VALOR DA AVALIAÇÃO: R\$ 219.342,19 (duzentos e dezenove mil, trezentos e quarenta e dois reais e dezenove centavos), para Agosto/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. Paraguaçu Paulista/SP, 07 de Agosto de 2026.

DR. MATHEUS PONTES ESMERITO

MM°. Juiz de Direito da 1ª Vara da Comarca de Paraguaçu Paulista - SP