

1ª VARA DA COMARCA DE BARIRI – SP

EDITAL DE 1º e 2º LEILÃO e de intimação dos requeridos **LUIS FERNANDO PASSARELLI** inscrito no CPF sob nº 284.279.098-70, **MILTON PASSARELLI** inscrito no CPF sob nº 096.350.198-40, **ESPÓLIO DE JOÃO APARECIDO PASSARELLI** inscrito no CPF sob nº 796.973.648-34 na pessoa de seu representante legal, **ROSALINA MISTRELLI PASSARELLI, e demais interessados.** O **DR. FILIPE BOSSAY ILHESCA**, MMº. Juiz de Direito da 1ª Vara da Comarca de Bariri- 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 **FAZENDA DO MUNICÍPIO DE BARIRI** move em face dos referidos requeridos – Processo nº **0501090-48.2010.8.26.0062** - 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 1º Leilão terá início no dia **12/08/2026 à partir das 14:30h**, e encerramento no dia **17/08/2026 às 14:30h**; 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 **10/09/2026 às 14:30h (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. Foi nomeado **fiel depositário** do bem o Sr. Luis Fernando Passarelli, 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.

RELAÇÃO DO BEM: Imóvel residencial com A.T 207,00m² - DESCRIÇÃO DA MATRÍCULA: UMA área de terras, sem benfeitorias, nesta cidade e comarca de Bariri, a Avenida 16 de Junho, lado ímpar, medindo 7,50 mts. de frente, cuja medida se inicia depois de 21,20 mts. na confluência da Rua Humaitá com a Avenida 16 de Junho, por 33,00 mts. de quem da rua olha para o terreno do lado esquerdo, onde confronta com Antonio Guelfe e, pelo lado direito 13,00 mts., fazendo um ângulo à esquerda mede 2,00 mts., daí em novo ângulo a direita até os fundos 20,00 mts. confrontando com Cesário Carmesini e José Canassa, e nos fundos 5,50 mts. confrontando com Reinaldo Martins. **Consta na Certidão de fls. 62 (do proc. digital),** que o imóvel possui área territorial de 207,00m². **Consta no Auto de Avaliação de fls. 81 (do proc. digital),** realizado pelo Oficial de Justiça em 17/05/2019, que o imóvel consiste em um prédio residencial, de tijolos e telhas, e respectivo terreno. O prédio encontra-se sem reboco (possui apenas os tijolos assentados). Aparenta ser um terreno pequeno, com cerca de 80 a 100 mts². **Consta no Auto de Reavaliação de fls. 150,** realizado pelo Oficial de Justiça em 07/06/2026, que sobre o terreno foi construído um prédio residencial de tijolos coberto de telhas, que são feitas de fibrocimento e recobrem tão somente a garagem do prédio. As demais áreas construídas não possuem cobertura, apenas a laje. Do mesmo modo, as paredes externas sequer são revestidas de chapisco ou reboco. As áreas externas possuem apenas um cimentado sobre o contrapiso. **Imóvel localizado na Rua Dezesseis de Junho, nº 73, Bairro do Livramento, Bariri/SP. Imóvel matrícula nº 781 do CRI de Bariri/SP.**

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

VALOR DA AVALIAÇÃO: R\$ 75.000,00 (setenta e cinco mil reais), para Junho/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, 19 de Junho de 2026.

DR. FILIPE BOSSAY ILHESCA

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