

1ª VARA DA COMARCA DE SERRA NEGRA – SP

EDITAL DE 1º e 2º LEILÃO e de intimação do requerido **JOÃO ALCIDES BERALDI DE ALMEIDA** inscrito no CPF sob nº 867.046.808-53, da co-proprietária **LISETE INÊS DUCCHESCHI DE ALMEIDA** inscrita no CPF sob nº 713.770.508-15, **e demais interessados**. A **DRA. JULIANA MARIA FINATI**, MMª. Juíza de Direito da 1ª Vara da Comarca de Serra Negra - 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 SERRA NEGRA** move em face do referido requerido – Processo nº **0004854-81.2012.8.26.0595** - 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 10/08/2026 à partir das 14:40h, e encerramento no dia 14/08/2026 às 14:40h; 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 09/09/2026 às 14:40h (ambos no horário de Brasília)**, sendo vendido o bem pelo maior lance ofertado, desde que não inferior a **80%** (oitenta por cento) do valor da avaliação (desconto em consonância com o art. 843, CPC).

CONDIÇÕES DE VENDA: O imóvel será vendido no estado em que se encontra, sem garantia, constituindo ônus de o interessado verificar suas condições, antes das datas designadas para os leilões. 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 art. 130, § único, do CTN e os débitos de condomínio, que 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. João Alcides Beraldi de Almeida, 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, **deverão ser pagos através de DEPÓSITO JUDICIAL nos referidos autos, através do Portal de Custas/Banco do Brasil**. 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: 1) até o início da primeira etapa, proposta por valor não inferior ao da avaliação e, 2) até o início da segunda etapa, proposta por valor que não seja inferior a 80% do valor atualizado.

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: Terreno urbano com A.T 303,00m² - DESCRIÇÃO DA MATRÍCULA: Um lote de terreno sob número 237, integrante do loteamento denominado "Parque Fonte São Luiz", situado no Bairro dos Francos, perímetro urbano desta cidade, medindo 18,00 metros (dezoito metros) de frente para a Rua 02, com a qual confronta; 30,00m (trinta metros) do lado direito de quem da referida rua olha para o imóvel, confrontando com o lote nº 238; 17,00 metros (dezessete metros) do lado esquerdo que confronta com as Ruas 05 e 02; e nos fundos 11,00 metros (onze metros), confinando com os lotes nºs. 236 e 235, todos do mesmo loteamento, formando a **área total de 303,00 metros quadrados (trezentos e três metros quadrados)**. Cadastrado na Prefeitura local sob número 01.02.047.0271.001-5. **Consta na Certidão de fls. 98 (do proc. digital)**, realizada pelo Oficial de Justiça em 08/02/2022, que trata-se de um lote de terreno sob número 237, localizado à Rua Irineu Baldini, s/nº, integrante do Loteamento denominado "Parque Fonte São Luiz", situado no Bairro dos Francos, perímetro urbano desta cidade, com área de 303,00m². **Terreno localizado na Rua Irineu Baldini, S/Nº, Lote nº 237, Loteamento Parque Fonte São Luiz, Bairro dos Francos, Serra Negra/SP. Imóvel matrícula nº 22.333 do CRI de Serra Negra/SP.**

ÔNUS: Consta na referida matrícula: **R.02- PENHORA** do Imóvel, expedida pela 1ª Vara da Comarca de Serra Negra/SP, no proc. nº 612/96 (0000015-72.1996.8.26.0595), movida pelo Banco do Brasil S/A; **Av.03- PENHORA** de 50% do Imóvel, expedida nestes autos.

VALOR DA AVALIAÇÃO: R\$ 100.239,26 (cem mil, duzentos e trinta e nove reais e vinte e seis centavos), para Julho/2026.

Obs.: No sentido de manter conformidade com o artigo 843 do CPC, será leiloado o bem indivisível em sua totalidade, preservando-se a cota parte da co-proprietária não executada. Assim, a parte ideal de JOÃO ALCIDES BERALDI DE ALMEIDA que corresponde a 50% do bem (1/2 do imóvel) terá desconto de 40% em 2º leilão. Sendo que sobre a cota parte da co-proprietária não executada não será realizado desconto em 2º leilão (50% do imóvel pertence a co-proprietária não executada). Destarte, a porcentagem mínima para lances em 2º leilão será de 80% (50% da co-proprietária + 30% que representa a cota parte do requerido com desconto de 40%).

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. Serra Negra/SP, 13 de Julho de 2026.

DRA. JULIANA MARIA FINATI

MMª. Juíza de Direito da 1ª Vara da Comarca de Serra Negra - SP