

2ª VARA DA COMARCA DE BARIRI – SP

EDITAL DE 1º e 2º LEILÃO e de intimação dos requeridos **ARMANDO GENARO NETO** inscrito no CPF sob nº 082.915.498-18, **AGUINALDO DONIZETE MANSERA** inscrito no CPF sob nº 259.393.728-99, e demais interessados. O **DR. JOÃO PEDRO VIEIRA DOS SANTOS**, MMº. Juiz de Direito da 2ª 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 **PREFEITURA MUNICIPAL DE BARIRI** move em face dos referidos requeridos – Processo nº **1500088-40.2021.8.26.0062** - 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 **03/09/2026 à partir das 14:15h**, e encerramento no dia **08/09/2026 às 14:15h**; 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 **28/09/2026 às 14:15h (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 atualizada 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, 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.

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 60% (sessenta por cento) do valor de avaliação atualizado ou 80% do valor de avaliação atualizado, caso se trate de imóvel de incapaz.

RELAÇÃO DO BEM: Um imóvel residencial com **A.T 200,00m²** - DESCRIÇÃO DA MATRÍCULA: UM LOTE de terras, localizado nesta cidade e Comarca de Bariri-SP, designado Lote

230 da Quadra L, do Loteamento "Brasil 500", com a seguinte descrição: com frente para a Rua 04 mede 10,00m; do lado direito de quem da via pública olha para o imóvel com o lote 229 desta quadra mede 20,00m; do outro lado com o lote 231 deste loteamento mede 20,00m; e pelos fundos confrontando com o Núcleo Habitacional mede 10,00m, encerrando assim uma **área de 200,00m²**. **Consta no Auto de Penhora e Avaliação de fls. 96**, realizado pelo Oficial de Justiça em 14/06/2024, que, segundo fotografia apresentada pela Exequente, aparenta ser o imóvel sem número que fica entre os imóveis de numeração 430 e 450. Trata-se de um prédio residencial, de tijolos e telhas. O imóvel encontra-se vazio, sem moradores. **Terreno localizado na Rua Professor José Francisco Barbieri de Toledo, Lote nº 230, S/Nº, Quadra "L", Loteamento "Brasil 500", Bariri/SP. Imóvel matrícula nº 13.858 do CRI de Bariri/SP.**

ÔNUS: Consta em fls. 129/154, débitos junto à Prefeitura Municipal de Bariri no valor de **R\$ 45.535,90** (quarenta e cinco mil, quinhentos e trinta e cinco reais e noventa centavos), atualizado em 28/04/2026.

VALOR DA AVALIAÇÃO: R\$ 176.880,06 (cento e setenta e seis mil, oitocentos e oitenta reais e seis 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. Bariri/SP, 15 de Julho de 2026.

DR. JOÃO PEDRO VIEIRA DOS SANTOS

MMº. Juiz de Direito da 2ª Vara da Comarca de Bariri - SP