

1ª VARA DA COMARCA DE SERRA NEGRA – SP

EDITAL DE 1º e 2º LEILÃO e de intimação do requerido **ADILSON DIAS RIBEIRO** inscrito no CPF sob nº 137.977.398-93 e sua cônjuge/co-proprietária **MARIA DO CARMO DA ROCHA RIBEIRO, 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 DA ESTÂNCIA HIDROMINERAL DE SERRA NEGRA** move em face do referido requerido - Processo nº **0008109-81.2011.8.26.0595** - 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 16/10/2026 à partir das 14:25h, e encerramento no dia 21/10/2026 às 14:25h; 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 14:25h (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. 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** do bem o Sr. Adilson Dias Ribeiro, 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: 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: Imóvel residencial com A.T 220,00m² - DESCRIÇÃO DA MATRÍCULA: Um lote de terreno sob número 07 da Quadra O, integrante do loteamento ALTO DAS PALMEIRAS III, situado no perímetro urbano desta cidade, medindo 10,90 metros (dez metros e noventa centímetros) de frente para a Rua J; 22,00 metros (vinte e dois metros) do lado direito, confrontando com o lote nº 06; 22,00 metros (vinte e dois metros) do lado esquerdo, confrontando com o lote nº 08 e 10,00 metros (dez metros) de largura nos fundos, confrontando com o lote nº 11, formando a **área total de 220,00 metros quadrados**. Cadastrado na Prefeitura Municipal local sob número 01.05.038.0193.001. **Consta na Certidão de fls. 117**, realizada pelo Oficial de Justiça em 17/07/2023, que o imóvel não está rebocado. **Imóvel localizado na Rua Arthur Neves Junior, nº 452, Lote nº 07, Quadra "O", Loteamento Alto das Palmeiras III, Serra Negra/SP. Imóvel matrícula nº 26.277 do CRI de Serra Negra/SP.**

ÔNUS: Consta na referida matrícula: **Av.03-** PENHORA de Parte Ideal correspondente a 50% do Imóvel, expedida nestes autos. **Consta em fls. 177**, débitos junto à Prefeitura de Serra Negra/SP, no valor de **R\$ 11.189,01** (onze mil, cento e oitenta e nove reais e um centavo), atualizado em 14/04/2026.

VALOR DA AVALIAÇÃO: R\$ 183.072,88 (cento e oitenta e três mil, setenta e dois reais e oitenta e oito centavos), para Agosto/2026.

Obs.: No sentido de manter conformidade com o artigo 843 do CPC, será leiloado o bem indivisível em sua totalidade, preservando a cota parte da co-propriedária não executada. Assim, a parte ideal de ADILSON DIAS RIBEIRO que corresponde a 50% do imóvel (1/2 do imóvel) terá desconto de 40% em 2º Leilão. Sendo que sobre a cota parte da co-propriedária não será realizado desconto em 2º Leilão (50% pertence a co-propriedária não executada). Destarte, a porcentagem mínima para lances em 2ª praça será de 80% (50% da co-propriedária não executada + 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, 26 de Agosto de 2026.

DRA. JULIANA MARIA FINATI

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