

SERVIÇO DE ANEXO FISCAL DA COMARCA DE TATUÍ – SP

EDITAL DE 1º e 2º LEILÃO e de intimação do requerido **ESPÓLIO DE ROBERTO GALBRAITH HADDAD** inscrito no CPF sob nº 111.469.748-68 e do **ESPÓLIO DE LEIDE CAVALOTTI HADDAD** inscrita no CPF sob nº 118.000.458-24, na pessoa de seu inventariante **ROBERTO CAVALOTTI HADDAD** inscrito no CPF sob nº 148.510.058-57 **e demais interessados**. O **DR. RUBENS PETERSEN NETO**, MMº. Juiz de Direito do Serviço de Anexo Fiscal da Comarca de Tatuí - 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 TATUÍ** move em face do referido requerido – Processo nº **1504142-75.2022.8.26.0624** 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 **15/10/2026 à partir das 14:05h**, e encerramento no dia **20/10/2026 às 14:05h**; 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 **10/11/2026 às 14:05h (ambos no horário de Brasília)**, sendo vendido o bem pelo maior lance ofertado, desde que não inferior a **70%** (setenta 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** do bem o Espólio de Roberto Galbraith Haddad, na pessoa de seu representante legal, 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: Terreno com A.T 993,62m² - DESCRIÇÃO DA MATRÍCULA: Um lote de terreno sob nº 2 da quadra 18, com frente para a Rua 20, no Jardim Gramados, nesta cidade de Tatuí, com as seguintes características e confrontações: mede onze metros em linha reta, de frente para a Rua 20, doze metros e 23 centímetros em linha curva na confluência das ruas 20 e 10, quarenta e dois metros de frente

para a Rua 10 em linha reta; cinquenta e um metros da frente aos fundos, de um lado onde confronta com o lote 04 e pelos fundos mede vinte metros de largura, confrontando-se com o lote 01, encerrando uma **área de 993,62 metros quadrados. Terreno localizado na Rua Antônio Onofre de Moura, Lote nº 02, Quadra nº 18, Jardim Gramados, Tatuí/SP. Imóvel matrícula nº 15.112 do CRI de Tatuí/SP.**

ÔNUS: Consta na referida matrícula: **Av.03-** PENHORA do Imóvel, expedida pela Vara do Serviço Anexo das Fazenda da Comarca de Tatuí/SP, no proc. nº 3.780/2009, movida pela Prefeitura Municipal de Tatuí; **Av.04-** PENHORA do Imóvel, expedida pela Vara do Serviço Anexo das Fazendas da Comarca de Tatuí/SP, no proc. nº 1504169-63.2019.8.26.0624, movida pelo Município de Tatuí; **Av.05-** PENHORA do Imóvel, expedida nestes autos. **Consta em fls. 119,** débitos junto à Prefeitura Municipal de Tatuí/SP, no valor de **R\$ 4.229,59** (quatro mil, duzentos e vinte e nove reais e cinquenta e nove centavos), atualizado em 29/06/2026.

VALOR DA AVALIAÇÃO: R\$ 82.641,74 (oitenta e dois mil, seiscentos e quarenta e um reais e setenta e quatro 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. Tatuí/SP, 04 de Agosto de 2026.

DR. RUBENS PETERSEN NETO

MMº. Juiz de Direito do Serviço de Anexo Fiscal da Comarca de Tatuí - SP