

SERVIÇO DE ANEXO FISCAL DA COMARCA DE TATUÍ – SP

EDITAL DE 1º e 2º LEILÃO e de intimação do requerido **H.C.A. EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA** inscrito no CNPJ sob nº 02.221.630/0001-11 na pessoa de seu representante legal, do interessado **RONIVALDO APARECIDO DE OLIVEIRA** inscrito no CPF sob nº 336.568.718-17, e demais interessados. O **DR. ANDRÉ RODRIGUES MENK**, 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 **1502574-29.2019.8.26.0624** 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 **27/10/2026 à partir das 14:00h**, e encerramento no dia **03/11/2026 às 14:00h**; 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 **23/11/2026 às 14:00h (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.

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: Imóvel residencial com A.T 131,63m² - DESCRIÇÃO DA MATRÍCULA: O lote de terreno sob n.º 05, da quadra "C", com frente para a Rua 03, do loteamento denominado "Residencial Jardim São Conrado", desta cidade de Tatuí-SP, com as seguintes medidas e confrontações: mede 6,50 metros de frente para a Rua 03; do lado esquerdo de quem da rua olha para o imóvel, confrontando com o lote 06, mede 20,25 metros; do lado direito, confrontando com o lote 04, mede 20,25 metros; nos fundos,

confrontando com o lote 23, mede 6,50 metros, perfazendo a **área de 131,63 metros quadrados**. **Consta** no **Auto de Avaliação** de **fls. 59**, realizado pelo Oficial de Justiça em 22/10/2020, que sobre o terreno há uma construção edificada, consistente em uma casa, que recebeu o n.º 51 da Rua Manoel de Moraes, Residencial Jardim São Conrado, Tatuí/SP. **Consta** na **Certidão** de **fls. 210**, realizada pelo Oficial de Justiça em 22/04/2026, que trata-se de um lote de terreno e casa construída sobre o mesmo, com três quartos, uma sala, uma cozinha e um banheiro. **Imóvel localizado na Rua Manoel de Moraes, nº 51, Residencial Jardim São Conrado, Tatuí/SP. Imóvel matrícula nº 51.788 do CRI de Tatuí/SP.**

ÔNUS: Consta na referida matrícula: **Av.03-** PENHORA do Imóvel, expedida nestes autos. **Consta** em **fls. 231**, débitos junto à Prefeitura Municipal de Tatuí/SP, no valor de **R\$ 2.994,44** (dois mil, novecentos e noventa e quatro reais e quarenta e quatro centavos), atualizado em 31/08/2026.

VALOR DA AVALIAÇÃO: R\$ 214.185,07 (duzentos e quatorze mil, cento e oitenta e cinco reais e sete 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, 31 de Agosto de 2026.

DR. ANDRÉ RODRIGUES MENK

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