

1ª VARA CÍVEL DA COMARCA DE PIRAJUÍ – SP

EDITAL DE 1º e 2º LEILÃO e de intimação do requerido **DONIZETE SAUDINO** inscrito no CPF sob nº 798.817.778-87 e sua cônjuge/co-proprietária **LUCIANE ALVES SAUDINO** inscrita no CPF sob nº 961.583.608-72, e demais interessados. O **DR. RAPHAEL CORREIA LIMA ALVES DE SENA**, MMº. Juiz de Direito da 1ª Vara Cível da Comarca de Pirajuí – 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 **MUNICÍPIO DE PIRAJUÍ** move em face do referido requerido - Processo nº **0003343-52.2013.8.26.0453** - 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 **13/11/2026 à partir das 14:35h**, e encerramento no dia **17/11/2026 às 14:35h**; 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 **09/12/2026 às 14:35h (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 ou 80% do valor de avaliação atualizada, caso se trate de imóvel de incapaz.

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 apreendido 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: 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 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% do valor de avaliação atualizado ou 80% do valor de avaliação atualizado, caso se trate de imóvel de incapaz.

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 726,00m² - DESCRIÇÃO DA MATRÍCULA: Um lote de terreno, sem benfeitorias, localizado à Rua Rachid Cury, nesta cidade de Pirajuí-SP, com as seguintes

medidas e confrontações: de quem da frente olha pela referida rua, mede 33,00 metros; pela lateral direita, mede 4,00 metros, confrontando nesse perímetro com o lote n. 19 da mesma quadra; pelo fundo, mede 11,00 metros, confrontando nesse perímetro com o lote n. 10 da mesma quadra; pela lateral direita, mede 33,00 metros, confrontando nesse perímetro com os lotes 14 e 1 da mesma quadra; daí deflete à direita com uma distância de 22,00 metros, confrontando nesse perímetro com o lote n. 15 da mesma quadra; daí deflete à esquerda com uma distância de 11,00 metros, confrontando nesse perímetro com a Rua Nhonho Meirelles, encerrando assim um lote urbano de formato irregular que perfaz uma **área total de 726,00mts²**. Cadastro Municipal de Pirajuí, sob n. 1058.00-6. **Consta no Auto de Penhora e Avaliação de fls. 55**, realizado pelo Oficial de Justiça em 09/12/2015, que trata-se do lote nº 06 da quadra nº 73, com área total de 726,00m² e área edificada de 324,38m², localizado na Rua Rachid Cury, nº **550**. **Consta no Auto de Atualização de Avaliação de fls. 113**, realizado pelo Oficial de Justiça em 05/12/2025, que trata-se de um imóvel localizado na Rua Rachid Cury, nº **550**, Centro, Pirajuí/SP, com área edificada de 324,38m². **Consta no Auto de Atualização da Avaliação de fls. 182/183**, realizado pelo Oficial de Justiça em 03/08/2026, que trata-se de um lote de terreno sob n.º 06 da quadra 73, setor 1, com área edificada de 324,38m², localizado à Rua Rachid Cury, n.º **532**, Centro, nesta cidade de Pirajuí-SP, com as seguintes medidas e confrontações: de quem da frente olha pela referida rua, mede 33,00 metros; pela lateral direita, mede 44,00 metros, confrontando nesse perímetro com o lote n. 19 da mesma quadra; pelo fundo, mede 11,00 metros, confrontando nesse perímetro com o lote n. 10 da mesma quadra; pela lateral esquerda, mede 33,00 metros, confrontando nesse perímetro com os lotes 14 e 15 da mesma quadra; daí deflete à direita com uma distância de 22,00 metros, confrontando nesse perímetro com o lote n. 15 da mesma quadra; daí deflete à esquerda com uma distância de 11,00 metros, confrontando nesse perímetro com a Rua Nhonho Meirelles, encerrando assim um lote urbano de formato irregular que perfaz uma área total de 726,00m². Trata-se de imóvel na região central, que possui infraestrutura completa (água e esgoto, energia elétrica, telefone, internet, coleta de lixo, asfalto). **Imóvel localizado na Rua Rachid Cury, nº 550 (fls. 55 e 113) ou 532 (fls. 182), Centro, Pirajuí/SP. Imóvel matrícula nº 14.144 do CRI de Pirajuí/SP.**

ÔNUS: Consta na referida matrícula: **Av.01-** PENHORA do Imóvel, expedida pela 1ª Vara da Comarca de Pirajuí/SP, no proc. nº 491/96, movida pelo Instituto Nacional do Seguro Social - INSS; **R.02-** PENHORA de Parte Ideal correspondente a 50% do Imóvel, expedida pela 1ª Vara da Comarca de Pirajuí/SP, no proc. nº 430/02, movida pelo Banco Bradesco S/A; **Av.05-** PENHORA do Imóvel, expedida pela Vara do Trabalho da Comarca de Andradina/SP (remetido ao EXE2 - Presidente Prudente/SP, órgão especializado na fase de execução), no proc. nº 0102600-84.2003.5.15.0056, movida por Divaldo Ferreira Cirqueira; **Av.06-** PENHORA do Imóvel, expedida pela Vara do Trabalho da Comarca de Rio Claro/SP, no proc. nº 0010735-98.2015.5.15.0010, movida por Antonio Aparecido Alves; **Av.07-** PENHORA do Imóvel, expedida pela Vara do Trabalho da Comarca de Araçatuba/SP (remetido ao CEJUSC Araçatuba - JT Centro Judiciário de Métodos Consensuais de Solução de Disputas da Justiça do Trabalho), no proc. nº 00107443020175150062, movida por Dalva Fernandes. **Consta em fls. 192**, débitos junto à Prefeitura Municipal de Pirajuí/SP, no valor de **R\$ 6.412,88** (seis mil, quatrocentos e doze reais e oitenta e oito centavos), atualizado em 01/09/2026.

VALOR DA AVALIAÇÃO: R\$ 882.023,75 (oitocentos e oitenta e dois mil, vinte e três reais e setenta e cinco centavos), para Setembro/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. Pirajuí/SP, 30 de Setembro de 2026.

DR. RAPHAEL CORREIA LIMA ALVES DE SENA

MMº. Juiz de Direito da 1ª Vara Cível da Comarca de Pirajuí - SP

