

1ª VARA DA COMARCA DE BARIRI – SP

EDITAL DE 1º e 2º LEILÃO e de intimação do requerido **CARLOS DONIZETE DA SILVA, e demais interessados**. O **DR. JOSIAS MARTINS DE ALMEIDA JUNIOR**, MMº. Juiz de Direito da 1ª 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 **FAZENDA DO MUNICÍPIO DE BARIRI** move em face do referido requerido – Processo nº **0003079-30.2002.8.26.0062** - 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 11/12/2026 à partir das 14:40h, e encerramento no dia 16/12/2026 às 14:40h; 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 03/02/2027 às 14:40h (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 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.

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. Almir Aparecido Facheti, 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.

RELAÇÃO DO BEM: Direitos aquisitivos sobre Imóvel residencial - DESCRIÇÃO DO LOTE: Os direitos incorporados ao patrimônio do devedor relativamente a um prédio residencial feito de tijolos e coberto com telhas, e respectivo terreno, localizados nesta cidade e comarca de

Bariri, na Av. Luis Furlanetto, nº 784, sendo o lote nº 22 da quadra B, matrícula mãe nº 8.444 do SRI desta Comarca, no conjunto habitacional Osório Oréfice. **Consta no Auto de Reavaliação de fls. 206**, realizado pelo Oficial de Justiça em 03/10/2018, que o imóvel encontra-se desocupado e em completo abandono, tendo sofrido um incêndio - conforme informação de moradores vizinhos do prédio, estando atualmente sem o telhado e apresentando trincas e rachaduras que comprometem toda a sua estrutura. **Imóvel localizado na Avenida Luis Furlanetto, nº 784, Lote 22, Quadra B, Bariri/SP. Imóvel matrícula mãe nº 8.444 do CRI de Bariri/SP.**

ÔNUS: Consta em fls. 359/406, débitos junto à Companhia de Desenvolvimento Habitacional e Urbano do Estado de São Paulo (CDHU), no valor de **R\$ 32.351,98** (trinta e dois mil, trezentos e cinquenta e um reais e noventa e oito centavos), atualizado em 11/08/2025.

VALOR DA AVALIAÇÃO: R\$ 68.376,19 (sessenta e oito mil, trezentos e setenta e seis reais e dezenove centavos), para Outubro/2026.

Obs.: Inicialmente, o referido imóvel sobre o qual recai os tributos cobrados na presente execução, era de propriedade da Companhia de Desenvolvimento Habitacional e Urbano do Estado de São Paulo - CDHU, sendo que a mesma efetuou a venda por meio de termo de adesão e ocupação provisória com opção de compra - II em favor do Sr. Carlos Donizete Da Silva, de acordo com o contrato localizado em **fls. 31/39**, portanto, os direitos reais do promitente comprador passaram a ser de propriedade do Sr. Carlos Donizete Da Silva, faltando matrícula própria e individualizada.

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, 05 de Outubro de 2026.

DR. JOSIAS MARTINS DE ALMEIDA JUNIOR

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