2ª VARA DA COMARCA DE BARIRI – SP

EDITAL DE 1º e 2º LEILÃO e de intimação do requerido **ESPÓLIO DE FRANCISCO PEREIRA CAETANO** na pessoa de seu representante legal, dos interessados **MARIA JOSÉ VENÂNCIO PEREIRA** inscrita no CPF sob nº 309.157.278-11, **e demais interessados.** O **DR. JOÃO PEDRO VIEIRA DOS SANTOS**, MMº. Juiz de Direito da 2ª Vara da Comarca de Bariri - SP, na forma da lei,

FAZ SABER, aos que o presente Edital de 1° e 2° 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 BARIRI** move em face do referido requerido – Processo nº **1500057-93.2016.8.26.0062 -** 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 1° Leilão terá início no dia 28/01/2027 à partir das 14:05h, e encerramento no dia 02/02/2027 às 14:05h; não havendo lance superior ou igual ao da avaliação, seguir-se-á, sem interrupção, o 2° Leilão, que se estenderá em aberto para captação de lances e se encerrará em 23/02/2027 às 14:05h (ambos no horário de Brasília)**, sendo vendido o bem pelo maior lance ofertado, desde que não inferior a **60%** (cinquenta 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. **O arrematante assumirá o imóvel no estado fático e jurídico em que se encontra, arcando integralmente com os riscos, custos e providências administrativas e judiciais necessárias à eventual regularização fundiária e registral do loteamento, prevenindo-se vícios ou alegações de surpresa** (fls. 162).

DA DESOCUPAÇÃO: Ficará a ônus do arrematante o procedimento para desocupação do imóvel, caso o mesmo esteja ocupado. Foi nomeada **fiel depositária** do bem a Sra. Maria José Venâncio (fls. 43), 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: (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 da avaliação ou 80% do valor de avaliação atualizado, caso se trate de imóvel de

incapaz.

RELAÇÃO DO BEM: Direitos possessórios e aquisitivos sobre Imóvel urbano - DESCRIÇÃO DO AUTO DE PENHORA E DEPÓSITO DE FLS. 43: **Consta** no **Auto de Penhora e Depósito** de **fls. 43**, realizado pelo Oficial de Justiça em 14/09/2018, que trata-se de dois prédios residenciais, de tijolos e telhas, sem reboco e em ruim estado, e respectivo terreno, nesta cidade e comarca de Bariri, o qual recebeu o número 595 da Avenida Vereador Osório Oréfice, Jardim Santa Rosa. **Imóvel localizado na Avenida Vereador Osório Oréfice, nº 595, Quadra nº 14, Lote nº 07, Jardim Santa Rosa, Bariri/SP. Imóvel cadastrado administrativamente sob a inscrição municipal nº 000001689.**

ÔNUS: Consta em **fls. 114/115 (parte final)**, débitos junto ao Serviço de Água e Esgoto do Município de Bariri – Saemba, no valor de **R$ 10.563,99** (dez mil, quinhentos e sessenta e três reais e noventa e nove centavos), atualizado em 17/09/2024. **Consta** em **fls. 118**, penhora no rosto dos autos, expedida pela 2ª Vara da Comarca de Bariri/SP, no proc. nº 1000144-67.2020.8.26.0062, movida pelo Serviço de Água e Esgoto do Município de Bariri – Saemba. **Consta** em **fls. 150/158**, débitos junto à Prefeitura Municipal de Bariri/SP, no valor de **R$ 48.276,19** (quarenta e oito mil, duzentos e setenta e seis reais e dezenove centavos), atualizado em 12/06/2026.

VALOR DA AVALIAÇÃO: R$ 152.890,62 (cento e cinquenta e dois mil, oitocentos e noventa reais e sessenta e dois centavos), para Novembro/2026.

Obs.: Como se depreende dos esclarecimentos prestados pelo Setor de Lançadoria e Dívida Ativa no bojo do Procedimento Administrativo nº 2750/2026, o lote situado na Avenida Vereador Osório Oréfice, nº 595, Quadra 14, Lote 07, Jardim Santa Rosa, decorre de parcelamento consolidado no plano fático, porém ainda não regularizado no fólio real, inexistindo matrícula individualizada aberta perante a Serventia Imobiliária local. Contudo, a pendência de regularização registral perante o fólio imobiliário não retira a substância patrimonial do bem, tampouco pode atuar como salvo-conduto para obstar a satisfação forçada do crédito fiscal de IPTU, tributo que ostenta natureza *propter rem* e decorre tanto da propriedade formal quanto do domínio útil ou da posse a qualquer título, nos termos do artigo 130 do Código Tributário Nacional. Logo, **a praça recairá exclusivamente sobre os "direitos possessórios e aquisitivos" exercidos pela parte executada sobre o lote de terreno e as benfeitorias fáticas apuradas pelo(a) Oficial de Justiça, e não sobre a propriedade imobiliária formal** (fls. 161/162).

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 Novembro de 2026.

DR. JOÃO PEDRO VIEIRA DOS SANTOS
MMº. Juiz de Direito da 2ª Vara da Comarca de Bariri - SP