

VARA ÚNICA DA COMARCA DE PIRATININGA- SP

EDITAL DE 1º e 2º LEILÃO e de intimação dos executados **ARISTEU APARECIDO BITENCOURT** inscrito no CPF sob o nº 707.297.278-15 e sua cônjuge **TERESINHA RIBEIRO BITENCOURT** inscrita no CPF sob o nº 212.578.318-52, **ROBERTO BITENCOURT** inscrito no CPF sob o nº 092.481.518-33 e sua cônjuge **MARIA DE FATIMA MARTINS BITENCOURT** inscrita no CPF sob o nº 024.267.248-54, **ADAUTO BITENCOURT** inscrito no CPF sob o nº 004.715.178-10 e sua cônjuge **REGINA CÉLIA RODRIGUES BITENCOURT** inscrita no CPF sob o nº 170.444.518-37, **e demais interessados**. O **DR. FERNANDO BALDI MARCHETTI**, MMº. Juiz de Direito da Vara Única da Comarca de Piratininga- SP, na forma da lei,

FAZ SABER, aos que o presente Edital de 1º e 2º leilão de bem móvel, virem ou dele tiverem conhecimento e possa interessar, que por este Juízo processam-se os autos de **Alienação Judicial de Bens** - em que **DIRCEU BITENCOURT e outros** movem em face dos referidos requeridos - Processo nº **0001402-18.2014.8.26.0458** - 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 06/05/2025 a partir das 14:15h, e encerramento no dia 09/05/2025 às 14:15h; 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 29/05/2025 às 14:15h (ambos no horário de Brasília)**, sendo vendido o bem pelo maior lance ofertado, desde que não inferior a **50%** (cinquenta por cento) do valor da avaliação.

CONDIÇÕES DE VENDA: O bem será vendido no estado em que se encontra. A descrição detalhada, as condições de venda do bem a ser apregado 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.

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, condicionada a aceitação do MMº. Juízo competente, 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 vultuoso. 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: Imóvel urbano com A.T 331,50m² - DESCRIÇÃO DA MATRÍCULA: Um terreno, sem benfeitoria, compreendendo o lote J, da quadra nº 4, da Vila Santa Maria, nesta cidade de Piratininga-SP, localizado na Rua Duque de Caxias, esquina com a Rua Dr. João Evangelista Bastos; medindo 11,00 metros de frente para a Rua Duque de Caxias; de um lado mede 30,15 metros e confronta com a Rua Dr. João Evangelista Bastos; do outro lado mede 30,15 metros e confronta com o lote K; nos fundos mede 11,00 metros e confronta com o lote I; encerrando uma **área superficial de 331,50 metros quadrados**. Cadastrado na Prefeitura Municipal de Piratininga sob nº 95. **Consta no Laudo de Avaliação de fls. 330/362**, realizado pelo Perito em 22/12/2020, que o imóvel trata-se de

um terreno urbano com área superficial de 331,65m² medindo 11,00 metros de frente por 30,15 metros de fundos, localizado na esquina da Rua Dr. João Evangelista Bastos com Rua Duque de Caxias, contendo quatro prédios individuais in-loco: Benfeitoria 1: Um prédio residencial em alvenaria, de dois pavimentos, em estado aparente satisfatório, dotado de laje e piso cerâmico, com **área construída de 152,14m²** e respectiva área superficial ocupada de 99,00m², contendo: Pavimento térreo - copa cozinha, sala, banheiro e garagem. Pavimento superior - 03 quartos, sala, banheiro e sacada. Benfeitoria 2: Um prédio residencial térreo, tipo vagão, com **59,40m² de área construída**, de mesma área territorial ocupada, de baixo padrão, contendo 2 dormitórios, sala, cozinha, banheiro e área de serviços, com cobertura de telhas cerâmicas, de uma água, forração de madeira e piso cerâmico; de acabamento aparentemente satisfatório. Benfeitoria 3: Um prédio em alvenaria de dois pavimentos, com **área construída de 77,57m²**, com área territorial ocupada de 86,90m², desabitado, necessitando de reparos, em estado regular, dotado de piso cerâmico e forração de madeira no pavimento superior, contendo: Pavimento térreo - sala, dormitório, cozinha banheiro e área de circulação. Pavimento superior - 2 dormitórios, banheiro e sacada. Benfeitoria 4: Um prédio residencial térreo, contendo 2 dormitórios, sala, cozinha, 2 banheiros e lavanderia, com **60,20m² de área construída**, com 86,35m² de área territorial ocupada, em estado aparente regular, aparentando infiltração de laje, com piso cerâmico, necessitando de reparos de pintura e cobertura. Não há possibilidade de desmembramento das construções do imóvel junto ao CRI, sendo a fração mínima de parcelamento prevista para o solo urbano é de 125,00m² e os terrenos são inferiores a esse metragem. **Imóvel localizado na Rua Dr. João Evangelista Bastos, nº 13, Vila Santa Maria, Piratininga/SP. Imóvel matrícula nº 8.285 do CRI de Piratininga/SP.**

OBS.: De acordo com o informado pelo Perito nos autos, o total de gastos para regularização de projeto do imóvel, em 22/02/2021, estava calculado em R\$ 26.517,30 (vinte e seis mil, quinhentos e dezessete reais e trinta centavos), devendo, no campo Receita Federal, ser observado prazo prescricional de 5 anos a partir do final da obra.

ÔNUS: Não consta nos autos documentos probantes de eventuais ônus que recaiam sobre o bem.

VALOR DA AVALIAÇÃO: R\$ 881.650,15 (oitocentos e oitenta e um mil, seiscentos e cinquenta reais e quinze centavos), para Março/2025.

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. Piratininga/SP, 11 de Março de 2025.

DR. FERNANDO BALDI MARCHETTI

MMº. Juiz de Direito da Vara Única da Comarca de Piratininga - SP