



**TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO**

COMARCA DE BARIRI

FORO DE BARIRI

2ª VARA

Rua Mal. Floriano Peixoto, 156, Centro - CEP 17250-081, Fone: (14) 3663-9301, Bariri-SP - E-mail: bariri2@tjsp.jus.br

**Horário de Atendimento ao Público: das 13h00min às 17h00min**

**EDITAL DE LEILÃO ELETRÔNICO PARA CONHECIMENTO DE INTERESSADOS  
E INTIMAÇÃO DO REQUERIDO**

Processo Digital nº: **1500936-95.2019.8.26.0062**  
 Classe: Assunto: **Execução Fiscal - Dívida Ativa**  
 Exequente: **PREFEITURA MUNICIPAL DE BARIRI**  
 Executado: **Nelson Marques de Andrade**

**EDITAL DE 1º e 2º LEILÃO** e de intimação do executado **NELSON MARQUES DE ANDRADE** inscrito no CPF sob nº 015.742.678-50 e sua cōnjuge **SUELI APARECIDA TONON DE ANDRADE** inscrita no CPF sob nº 397.991.228-05, 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 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 BARIRI** move em face da referida requerida - Processo nº **1500936-95.2019.8.26.0062** - 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](http://www.legisleiloes.com.br), **O 1º Leilão terá início no dia 05/05/2025 à partir das 14:15h, e encerramento no dia 08/05/2025 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 28/05/2025 às 14:15h (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.

**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 apregado estão disponíveis no site [www.legisleiloes.com.br](http://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](http://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, e exceto os débitos de condomínio (que possuem natureza propter rem), os quais ficam sub-rogados no preço da arrematação.



**TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO**

COMARCA DE BARIRI

FORO DE BARIRI

2ª VARA

Rua Mal. Floriano Peixoto, 156, Centro - CEP 17250-081, Fone: (14) 3663-9301, Bariri-SP - E-mail: bariri2@tjsp.jus.br

**Horário de Atendimento ao Público: das 13h00min às 17h00min**

**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. Sueli Aparecida Tonon de Andrade, 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, 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 residencial com A.T 253,00m<sup>2</sup> - **DESCRIÇÃO DA MATRÍCULA:** Um lote de terras, localizado nesta cidade e comarca de Bariri, no Jardim Nova Bariri, sendo o lote 18 da quadra I, com frente para a Alameda José Galvão Filho, medindo o terreno 11,00 mts. de frente, igual metragem nos fundos, por 23,00 mts. de ambos os lados, da frente aos fundos, com a área de 253,00 mts<sup>2</sup>., confrontando pela frente com a citada via pública, de um lado com o lote 19, do outro com o lote 17 e nos fundos com o lote 3. Consta na Av.04 que o imóvel encontra-se cadastrado na Prefeitura Municipal local sob nº 3645. Consta na Av.05 que foi construído no terreno um prédio residencial de tijolos e telhas, que recebeu o nº 33. Consta na Av.06 que foi construído no terreno, um prédio residencial de tijolos e telhas, que recebeu o nº 31. Consta no Auto de Avaliação de fls. 50, realizado pela Oficiala de Justiça em 05/05/2023, que no imóvel objeto da avaliação, há um prédio residencial, que recebe os números 31 e 33 (porque era dividido), com forro de madeira e piso frio, com dois quartos, uma sala, dois banheiros e uma cozinha; um puxado na frente, que serve como garagem, e outro nos fundos, como lavanderia; murado, com grade na frente e dois portões sociais. Imóvel localizado na Alameda José Galvão Filho, nºs 31 e 33, Jardim Nova Bariri, Bariri/SP. Imóvel matrícula nº 6.364 do CRI de Bariri/SP.

**ÔNUS:** Consta na referida matrícula Av.09- **INDISPONIBILIDADE** dos Bens de propriedade de Nelson Marques de Andrade, expedida pela 2ª Vara Cível da Comarca de Bariri/SP, no proc. nº 1501782-73.2023.8.26.0062; Av.10- **INDISPONIBILIDADE** dos Bens de propriedade de Nelson Marques de Andrade, expedida pela 2ª Vara Cível da Comarca de Bariri/SP, no proc. nº 1501800-94.2023.8.26.0062. Consta em fls. 57, débitos junto à Prefeitura Municipal de Bariri no valor de R\$ 1.529,56 (um mil, quinhentos e vinte e nove reais e cinquenta e seis centavos), atualizado em 03/10/2023.

**Obs:** Incluímos a cónyuge no rol de intimados, uma vez que ela foi intimada a respeito da penhora registrada em fls. 51 e, foi nomeada fiel depositária do bem conforme fls. 49. Por esta razão, o leilão será realizado sobre a integralidade do bem.

**VALOR DA AVALIAÇÃO: R\$ 193.627,90** (cento e noventa e três mil, seiscentos e vinte e sete reais e noventa centavos), para Março/2025.

**TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO**

COMARCA DE BARIRI

FORO DE BARIRI

2ª VARA

Rua Mal. Floriano Peixoto, 156, Centro - CEP 17250-081, Fone: (14)  
3663-9301, Bariri-SP - E-mail: bariri2@tjsp.jus.br**Horário de Atendimento ao Público: das 13h00min às 17h00min**

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. **NADA MAIS**. Dado e passado nesta cidade de Bariri, aos 03 de abril de 2025.

**DOCUMENTO ASSINADO DIGITALMENTE NOS TERMOS DA LEI 11.419/2006,  
CONFORME IMPRESSÃO À MARGEM DIREITA**