

## **SERVIÇO DE ANEXO FISCAL DA COMARCA DE ANDRADINA – SP**

**EDITAL DE 1º e 2º LEILÃO** e de intimação do executado **ESPÓLIO DE VITALINO FERNANDO PEREIRA** inscrito no CPF sob nº 538.236.568-72 neste ato representado por **ALAN APARECIDO DA SILVA PEREIRA** inscrito no CPF sob nº 398.210.498-00, e demais interessados. O **DR. PEDRO LUIZ FERNANDES NERY RAFAEL**, MMº. Juiz de Direito do Serviço de Anexo Fiscal da Comarca de Andradina - 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 ANDRADINA** move em face dos referidos requeridos - Processo nº **0004236-06.2012.8.26.0024** - 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 02/05/2025 à partir das 14:15h, e encerramento no dia 07/05/2025 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 27/05/2025 às 14:15h (ambos no horário de Brasília)**, sendo vendido o bem pelo maior lance ofertado, desde que não inferior à **50%** (cinquenta por cento) da última avaliação atualizada.

**CONDIÇÕES DE VENDA:** Os bens serão vendidos 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](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. Correrão por conta do(a) arrematante despesas e custos relativos à desmontagem, remoção, transporte e transferência patrimonial dos bens arrematados, bem como a comissão do leiloeiro fixada em 5% sobre o valor do lance vencedor.

**DA DESOCUPAÇÃO:** Ficará a ônus do arrematante o procedimento para desocupação do imóvel, caso o mesmo esteja ocupado. Foi nomeado **fiel depositário** do bem Sr. Alan Aparecido Da Silva Pereira, quando da penhora.

**DA REMIÇÃO:** Após a juntada do edital, em caso de acordo, remição ou adjudicação, foi fixada a importância correspondente a 2% (dois por cento) sobre o valor atribuído ao(s) bem(ns) na avaliação, a título de ressarcimento das despesas do Leiloeiro.

**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 480,00m<sup>2</sup> - DESCRIÇÃO DA MATRÍCULA:** Um terreno urbano formado por partes dos lotes 04 e 05 da quadra n. 18, medindo 12x40m. ou sejam **480m<sup>2</sup>**, frente para a Rua São Sebastião, nesta cidade, dividindo de um lado com parte do lote 04, de outro com parte do lote 05 e fundos com a data 11, contendo uma casa de madeira própria para residência. **Consta no Auto de Penhora, Avaliação e Depósito de fls. 95**, realizado pelo Oficial de Justiça em 20/06/2024, que o bem encontra-se em regular estado de conservação. **Imóvel localizado na Rua São Sebastião, nº 848, Andradina/SP. Imóvel matrícula nº 4.727 do CRI de Andradina/SP.**

**ÔNUS:** Consta na referida matrícula: **R.02-** PENHORA do Imóvel, expedida pelo Serviço de Anexo Fiscal da Comarca de Andradina/SP, no proc. nº 71/99, movida pelo Município de Andradina; **R.03-** PENHORA do Imóvel, expedida pelo Serviço de Anexo Fiscal da Comarca de Andradina/SP, no proc. nº 535/99, movida pelo Município de Andradina; **R.05-** PENHORA do Imóvel, expedida pelo Serviço de Anexo Fiscal da Comarca de Andradina/SP, no proc. nº 1.713/99, movida pelo Município de Andradina; **Av.06-** PENHORA do Imóvel, expedida nestes autos.

**VALOR DA AVALIAÇÃO: R\$ 204.929,94** (duzentos e quatro mil, novecentos e vinte e nove reais e noventa e quatro centavos), para Fevereiro/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. Andradina/SP, 27 de Fevereiro de 2025.

**DR. PEDRO LUIZ FERNANDES NERY RAFAEL**

MMº. Juiz de Direito do Serviço de Anexo Fiscal da Comarca de Andradina - SP