VARA ÚNICA DA COMARCA DE BORBOREMA – SP

EDITAL DE 1º e 2º LEILÃO e de intimação dos requeridos **JOÃO CARLOS GRANZOTTI** inscrito no CNPJ sob nº 58.864.851/0001-62, na pessoa de seu representante legal, **JOÃO CARLOS GRANZOTTI** inscrito no CPF sob nº 020.480.678-08, e sua cônjuge/co-proprietária **APARECIDA JULIANO GRANZOTTI** inscrita no CPF sob nº 106.748.238-50, do co-proprietário **RICIERI APARECIDO DEMORI**, inscrito no CPF sob nº 020.479.658-02, **e demais interessados.** O **DR. FILIPE BOSSAY ILHESCA** MMº. Juiz de Direito da Vara Única da Comarca de Borborema - 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 BORBOREMA** move em face da referida requerida – Processo nº **1001296-67.2022.8.26.0067 -** 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 25/04/2026 à partir das 14:35h, e encerramento no dia 29/04/2026 às 14:35h; 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 20/05/2026 às 14:35h (ambos no horário de Brasília)**, sendo vendido os bens pelo maior lance ofertado, desde que não inferior a **50%** (cinquenta por cento) da última avaliação atualizada 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 encontra, 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, e exceto os débitos de condomínio (que possuem natureza propter rem), os quais ficam sub-rogados no preço da arrematação.

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. João Carlos Granzotti, 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 de avaliação atualizado ou 80% do valor de avaliação atualizado, caso se trate de imóvel de incapaz. A apresentação de proposta não suspende o leilão. A publicação deste edital supre eventual insucesso nas notificações pessoais e dos respectivos patronos.

DA VENDA DIRETA: Restando negativo o leilão, fica desde já autorizada a alienação direta pelo leiloeiro, observando-se as regras gerais e específicas já fixadas para o leilão, inclusive os preços mínimos.

O prazo da venda direta é de 60 (sessenta) dias, sendo fechada em ciclos de 15 (quinze) dias cada. Não havendo proposta, o novo ciclo será reaberto, até o prazo final. Qualquer proposta apresentada será trazida à análise prévia do juízo, necessariamente, e que, caso o prazo deferido para recebimento de propostas decorra sem sucesso, novas datas para leilão serão designadas, tudo em conformidade com o artigo 880 do CPC.

RELAÇÃO DO BEM: 7,933% de um Terreno com A.T 287,50m² - DESCRIÇÃO DA MATRÍCULA: Imóvel: URBANO – Município: BORBOREMA – Cadastro Municipal: 0614.45.0025.01.1. LOTE DE TERRENO sob nº 118 da QUADRA "K", do Loteamento "JARDIM OURO VERDE", situado nesta cidade, com frente para a RUA MÁRIO PRESOTTO, lado par, medindo onze (11) metros e cinquenta (50) centímetros de frente, igual medida nos fundos, por vinte e cinco (25) metros da frente aos fundos, em ambos os lados, encerrando uma **área de duzentos e oitenta e sete (287) metros e cinquenta (50) centímetros quadrados**, confrontando-se pela frente com a mencionada via pública, pelo lado direito de quem da rua olha para o imóvel de frente, com o lote nº 117, pelo lado esquerdo, mesmo sentido, com o lote nº 119, e pelos fundos com o lote nº 115, todos da mesma quadra; tendo início a catorze (14) metros da projeção da esquina que a mencionada via pública faz com a Rua Alcides Rui Alves da Silva. **Consta** no **Auto de Avaliação** de **fls. 123**, realizado pelo Oficial de Justiça em 16/10/2025, que no respectivo terreno não há nenhuma edificação e o bem avaliado fica ao lado da casa da esquina da Rua Mário Presotto (nº 398) com a Rua Professor Alcides Rui Alves da Silva. **Terreno localizado na Rua Mário Presotto, Lote nº 118, Quadra "K", Loteamento "Jardim Ouro Verde", ao lado da casa da esquina da Rua Mário Presotto (nº 398), com a Rua Professor Alcides Rui Alves da Silva, Borborema/SP. Imóvel matrícula** nº **3.323** do **CRI** de **Borborema/SP.**

OBS.: Conforme Auto de Adjudicação - fls. 115, nos autos nº 1000720-50.2017.8.26.0067, movido por Ricieri Aparecido Demori em face de João Carlos Grazotti, em trâmite perante o Juizado Especial Cível e Criminal da Comarca de Borborema/SP, foi adjudicado em favor de Ricieri Aparecido Demori 92,0670% da meação pertencente ao executado João Carlos Grazotti. Não consta na matrícula do imóvel a adjudicação.

ÔNUS: Consta na referida matrícula: **Av.01-** PENHORA do Imóvel, expedida pela Vara Única da Comarca de Borborema/SP, no proc. nº 62/2004, movida por Instituto Nacional do Seguro Social - INSS; **Av.02-** PENHORA de Parte Ideal correspondente a 50% do Imóvel, expedida pela Vara Única da Comarca de Borborema/SP, no proc. nº 732/2008, movida por Flactex Indústria e Comércio LTDA.; **Av.03-** DISTRIBUIÇÃO de Ação, expedida pela Vara Única da Comarca de Borborema/SP, no proc. nº 1000781-42.2016.8.26.0067, movida por Ricieri Aparecido Demori; **Av.04-** PENHORA do Imóvel, expedida pela Vara Única da Comarca de Borborema/SP, no proc. nº 0001221-75.2004.8.26.0067, movida pelo Ministério da Fazenda; **Av.05-** PENHORA do Imóvel, expedida pela Vara Única da Comarca de Borborema/SP, no proc. nº 1000720-50.2017.8.26.0067, movida por Ricieri Aparecido Demori; **Av.06-** PENHORA do Imóvel, expedida pela Vara Única da Comarca de Borborema/SP, no proc. nº 0001984-95.2012.8.26.0067, movida por Banco do Brasil SA; **Av.07-** PENHORA de Parte Ideal correspondente a 50% do Imóvel, expedida nestes autos; **Av.08-** PENHORA de Parte Ideal correspondente a 7,93% do Imóvel, expedida pela Vara Única da Comarca de Borborema/SP, no proc. nº 1001736-29.2023.8.26.0067, movida pelo Município de Borborema.

VALOR DA AVALIAÇÃO: **R$ 8.066,24** (oito mil, sessenta e seis reais e vinte e quatro centavos), para Março/2026.

DÉBITO EXEQUENDO: Consta em **fls. 130/131**, o débito exequendo no valor de **R$ 5.532,82** (cinco mil, quinhentos e trinta e dois reais e oitenta e dois centavos), atualizado em 10/02/2026.

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. Borborema/SP, 09 de Março de 2026.

DR. FILIPE BOSSAY ILHESCA

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