

2ª VARA CÍVEL DA COMARCA DE SÃO MANUEL – SP

EDITAL DE 1º e 2º LEILÃO e de intimação do requerido **REINALDO DE OLIVEIRA - ESPÓLIO** inscrito no CPF sob nº 146.044.268-72 na pessoa de seu inventariante **VALÉRIO APARECIDO DE OLIVEIRA**, inscrito no CPF sob nº 096.270.678-73, e sua cônjuge/co-proprietária **MAZILIA ROSOLEN DE OLIVEIRA (ESPÓLIO)** inscrita no CPF sob nº 556.081.838-00, na pessoa de seu inventariante **VALÉRIO APARECIDO DE OLIVEIRA**, inscrito no CPF sob nº 096.270.678-73, do credor hipotecário **COOPERATIVA DE CAFEICULTORES DA ZONA DE SÃO MANUEL** inscrito no CNPJ sob nº 60.330.933/0001-79, e demais interessados. A **DRA. ÉRICA REGINA FIGUEIREDO**, MMª. Juíza de Direito da 2ª Vara Cível da Comarca de São Manuel - 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 SÃO MANUEL** move em face do referido requerido - Processo nº **1001017-38.2015.8.26.0581** - 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 12/05/2026 à partir das 14:20h, e encerramento no dia 15/05/2026 às 14:20h; 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 08/06/2026 às 14:20h (ambos no horário de Brasília)**, sendo vendido o bem pelo maior lance ofertado, desde que não inferior a **70%** (setenta por cento) da última avaliação atualizada ou 80% do valor de avaliação atualizada, caso se trate de imóvel de incapaz (desconto em consonância com o art. 843, CPC).

CONDIÇÕES DE VENDA: O imóvel será vendido no estado em que se encontra. 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. 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.

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 Espólio de Reinaldo de Oliveira, na pessoa de seu representante legal, 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 MMª 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 vultoso. 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: Imóvel com A.T 579,60m² - DESCRIÇÃO DA MATRÍCULA: Um lote de terreno destacado de maior porção e que ora se desincorpora da Chácara São José da Boa Vista, nesta cidade, distrito, município e comarca de São Manuel, circunscrição única, localizado no prolongamento da Avenida Irmãs Cintra, cuja frente tem seu ponto de partida na divisa com José Octávio Cella, seguindo pela referida Avenida Irmãs Cintra numa extensão de 13,80 metros, mais ou menos, ou até encontrar a Rua Ettore Targa, prolongamento com o qual faz esquina nesse ponto, declina à direita, subindo pela referida Rua Ettore Targa, numa extensão de 42,00 metros, mais ou menos, ou até encontrar a antiga estrada para Botucatu, atualmente demarcada por uma cerca de arame, nesse ponto, declina novamente à direita e segue com 13,80 metros, confrontando com a antiga estrada para Botucatu e com a cerca de arame já citada; daí, declina mais uma vez à direita e desce 12,00 metros, mais ou menos, confrontando com quem de direito, continuando no mesmo alinhamento anterior desce mais 30,00 metros, confrontando com José Octavio Cella, até encontrar o ponto de partida, perfazendo assim a **área de 579,60 metros metros quadrados**. Consta na **Av.02** que foi construída uma casa de morada, de tijolos e coberta de telhas, situada à Avenida Irmãs Cintra, nº 1.222, contendo dois pavimentos, no pavimento inferior: sala de espera, dois W.C., sala de café, arquivo, duas salas para escritório, com a área de 89,30 metros quadrados e no pavimento superior: varanda, duas suítes, banheiro, dois dormitórios, área de circulação, hall, sala de jantar, sala, cozinha, lavanderia, garagem, jardim, rampa, com a área de 257,40 metros quadrados, todos com instalações elétrica e sanitária, perfazendo a área total construída de 346,70 metros quadrados, edificada no terreno a que se refere esta matrícula. **Consta no Auto de Avaliação de Bem Imóvel de fls. 257/258**, realizado pelo Oficial de Justiça em 08/10/2020, que o imóvel possui 598,39m² de área de terreno e 454,07 metros quadrados de área construída. A matrícula do imóvel traz medidas inferiores (579,60m² e 346,70m² de área construída), porém, as medições da Municipalidade são mais atuais e servem como parâmetro para cobrança do IPTU. A construção possui o Habite-se com data de 27/01/1984, ou seja, são quase quarenta anos de existência. O imóvel encontra-se em área bem valorizada desta cidade, próxima ao Fórum da Comarca, com acesso a todos os serviços públicos disponíveis. **Imóvel localizado na Avenida Irmãs Cintra, nº 1.222, São Manuel/SP. Imóvel matrícula nº 1.275 do CRI de São Manuel/SP.**

ÔNUS: Consta na referida matrícula: **Av.03-** HIPOTECA do Imóvel, em favor da Cooperativa de Cafeicultores da Zona de São Manuel; **Av.04-** HIPOTECA do Imóvel, em favor da Cooperativa de Cafeicultores da Zona de São Manuel; **Av.06-** PENHORA do Imóvel, expedida pela 1ª Vara da Comarca de São Manuel/SP, no proc. nº 325/2010, movida pela Prefeitura Municipal de São Manuel; **Av.07-** PENHORA do Imóvel, expedida pela 1ª Vara da Comarca de São Manuel/SP, no proc. nº 340/2006, movida pela Fazenda Municipal de São Manuel; **Av.08-** PENHORA do Imóvel, expedida nestes autos; **Av.09-** INDISPONIBILIDADE dos Bens e Direitos de propriedade de Cooperativa de Cafeicultores da Zona de São Manuel, expedida pela 1ª Vara da Comarca de São Manuel/SP, no proc. nº 0001600.21.2007.8.26.0581. **Consta em fls. 322, débitos** junto à **Prefeitura Municipal de São Manuel/SP**, no valor de **R\$ 30.025,63** (trinta mil, vinte e cinco reais e sessenta e três centavos), **atualizado em 17/03/2026.**

VALOR DA AVALIAÇÃO: R\$ 1.147.955,08 (um milhão, cento e quarenta e sete mil, novecentos e cinquenta e cinco reais e oito centavos) para Março/2026.

Obs.: O imóvel será leilado na totalidade, haja vista que os proprietários são falecidos e o Sr. Valério Aparecido de Oliveira é o inventariante de ambos, conforme fls. 35 e 256, tendo sido a penhora realizada sobre a totalidade do bem imóvel.

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. São Manuel/SP, 24 de Março de 2026.

DRA. ÉRICA REGINA FIGUEIREDO

MMª. Juíza de Direito da 2ª Vara Cível da Comarca de São Manuel - SP