

1ª VARA CÍVEL DA COMARCA DE SÃO MANUEL – SP

EDITAL DE 1º e 2º LEILÃO e de intimação do requerido **SANDRO RICARDO PUGLIESE** inscrito no CNPJ sob nº 01.882.206/0001-55 na pessoa de seu representante legal, **SANDRO RICARDO PUGLIESI** inscrito no CPF sob nº 158.189.598-48, da co-proprietária **REGIANE CRISTINA THINEU BATISSOCO** inscrita no CPF sob nº 357.071.498-56, e demais interessados. O **DR. RENATO ZANCO BUENO**, MM. Juiz de Direito da 1ª 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 **3004428-26.2013.8.26.0581** - 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 25/05/2026 à partir das 14:00h, e encerramento no dia 28/05/2026 às 14:00h; 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 22/06/2026 às 14:00h (ambos no horário de Brasília)**, sendo vendido o bem pelo maior lance ofertado, desde que não inferior a **80%** (oitenta por cento) do valor da avaliação (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.

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 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: Terreno com A.T 360,00m² - DESCRIÇÃO DA MATRÍCULA: Um lote de terreno sob nº 09 (nove), da Quadra "G", do Jardim Bela Vista, nesta cidade, distrito, município e comarca de São Manuel, circunscrição única, lado ímpar da rua Três; 12,00 metros de frente para a RUA

TRÊS; 30,00 metros do lado direito de quem do imóvel olha para a rua confrontando com o lote nº 08; 30,00 metros do lado esquerdo confrontando com o lote nº 10; 12,00 metros nos fundos confrontando com o lote nº 22, com a **área total de 360,00 metros quadrados. Consta na Av.03** que a Rua "Três" passou a denominar-se Rua "Riccieri Pampado". **Consta no Auto de Penhora e Avaliação de fls. 165/166**, realizado pelo Oficial de Justiça em 29/01/2026, que trata-se de um imóvel em nível com a Rua Riccieri Pampado, situado no perímetro urbano de São Manuel, em uma área com boa valorização da cidade, sendo a região do imóvel dotada de todos melhoramentos públicos (água, energia elétrica, esgoto sanitário, iluminação pública, telefonia, passeio público pavimentado). O terreno encontra-se com calçada, uma mureta na parte da frente e todo cercado por muros, com um muro de arrimo nas partes dos fundos e já foi aterrado em parte. O imóvel possui 360,00m² de terreno, não havendo qualquer construção. **Terreno localizado na Rua Riccieri Pampado, Jardim Bela Vista, Lote nº 09, Quadra "G", São Manuel/SP. Imóvel matrícula nº 5.361 do CRI de São Manuel/SP.**

ÔNUS: Consta na referida matrícula: **Av.06-** PENHORA do Imóvel, expedida pela Vara do Trabalho da Comarca de Botucatu/SP, no proc. nº 170-06.2010.5.15.0025, movida por Wilson Roberto Maion Junior; **Av.09-** PENHORA do Imóvel, expedida pela Vara do Juizado Especial Cível da Comarca de São Manuel/SP, no proc. nº 1001585-83.2017.8.26.0581, movida por Andreia Cristina Moreto Pinceli; **Av.11-** PENHORA do Imóvel, expedida pela 2ª Vara da Comarca de São Manuel/SP, no proc. nº 1503394-75.2022.8.26.0581, movida pelo Município de São Manuel. **Consta em fls. 173, débitos** junto à **Prefeitura Municipal de São Manuel/SP**, no valor de **R\$ 10.716,49** (dez mil, setecentos e dezesseis reais e quarenta e nove centavos), **atualizado em 11/03/2026.**

VALOR DA AVALIAÇÃO: R\$ 131.354,18 (cento e trinta e um mil, trezentos e cinquenta e quatro reais e dezoito centavos) Março/2026.

Obs.: No sentido de manter conformidade com o artigo 843 do CPC, será leiloado o bem indivisível em sua totalidade, preservando-se a cota parte da co-proprietária não executada. Assim, a parte ideal do SANDRO RICARDO PUGLIESI que corresponde a 50% do Imóvel (1/2 do imóvel) terá desconto de 40% em 2º leilão. Sendo que sobre a cota parte da co-proprietária não será realizado desconto em 2º leilão (50% do imóvel pertencente a co-proprietária não executada). Destarte, a porcentagem mínima para lances em 2º leilão será de 80% (50% da co-proprietária não executada + 30% que representa a cota parte do requerido com desconto de 40%).

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, 31 de Março de 2026.

DR. RENATO ZANCO BUENO

MM. Juiz de Direito da 1ª Vara Cível da Comarca de São Manuel - SP