

2ª VARA DA COMARCA DE SÃO MANUEL – SP

EDITAL DE 1º e 2º LEILÃO e de intimação do requerido **MARCOS LEOPOLDO DARROS** inscrito no CPF sob nº 090.095.918-59 e sua cónjuge/co-proprietária **LUCI APARECIDA BAPTISTA DARROS** inscrita no CPF sob nº 137.249.498-71, **demais interessados**. A **DRA. ÉRICA REGINA FIGUEIREDO**, MMª. Juíza de Direito da 2ª Vara 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 da **Execução Fiscal** - em que **PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO MANUEL** move em face do referido requerido – Processo nº **1503381-76.2022.8.26.0581** - 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 24/07/2026 à partir das 14:10h, e encerramento no dia 29/07/2026 às 14:10h; 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 19/08/2026 às 14:10h (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.

CONDIÇÕES DE VENDA: O bem será vendido no estado 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 dos imóveis, caso os mesmos estejam ocupados. Foi nomeado **fiel depositário** do bem o Sr. Marcos Leopoldo Darros, 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 70% 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: Imóvel residencial com A.T 282,50m² - DESCRIÇÃO DA MATRÍCULA: Um lote de terreno sob nº 48, quadra "D" do loteamento denominado "BAIRRO DA CONQUISTA", nesta cidade, distrito, município e comarca de São Manuel, circunscrição única, com a **área de 282,50 metros quadrados**, situado à RUA NOVE, medindo 11,30m. (onze metros e trinta centímetros) de frente e de fundos, por 25,00m. (vinte e cinco metros) da frente aos fundos, confrontando na frente com a referida rua, do lado direito com o lote nº 13, do lado esquerdo com o lote nº 47 e nos fundos com o lote nº 44. **Consta na Av.02** que a Rua "Nove", onde está situado o imóvel, passou a denominar-se "Rua Antônio Bage". **Consta na Av.06** que o imóvel objeto desta matrícula está cadastrado atualmente na Prefeitura do Município de São Manuel, sob nº 0.3.458.0299.0. **Consta na Certidão de fls. 168**, realizada pelo Oficial de Justiça em 29/04/2025, que a localização do bem foi feita com base em informações da Prefeitura Municipal local no sentido de que tal imóvel estaria localizado ao lado da casa de número 231 daquela rua, portanto, presume-se corresponder à casa identificada pelo número 221. **Consta no Auto de Constatação e Avaliação de fls. 169**, realizado pelo Oficial de Justiça em 25/04/2025, que trata-se de 01 (um) imóvel, localizado na Rua Antônio Bage, s/n, Lote 48, Quadra D, Bairro Conquista, São Manuel-SP, matrícula 8504 – CRI local, que, conforme Ficha Cadastral da Prefeitura Municipal nº 8354, corresponde a um lote de terreno de 282,5m², contendo área edificada de 172,33m², que aparenta regular estado de conservação. **Imóvel localizado na Rua Antônio Bage, Lote 48, Quadra D, Bairro Conquista, ao lado do imóvel de número 231, São Manuel/SP. Imóvel matrícula nº 8.504 do CRI de São Manuel/SP.**

ÔNUS: Consta na referida matrícula: **Av.08-** PENHORA do Imóvel, expedida nestes autos. **Consta em fls. 245**, débitos junto à Prefeitura Municipal de São Manuel/SP, no valor de R\$ 2.793,99 (dois mil, setecentos e noventa e três reais e noventa e nove centavos), atualizado em 11/02/2026.

VALOR DA AVALIAÇÃO: R\$ 366.868,46 (trezentos e sessenta e seis mil, oitocentos e sessenta e oito reais e quarenta e seis centavos), para Maio/2026.

DÉBITO EXEQUENDO: Consta em fls. 244/245, o débito exequendo no valor de **R\$ 2.793,99** (dois mil, setecentos e noventa e três reais e noventa e nove centavos), atualizado em Fevereiro/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. São Manuel/SP, 20 de Maio de 2026.

DRA. ÉRICA REGINA FIGUEIREDO

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