

VARA ÚNICA DA COMARCA DE IACANGA – SP

EDITAL DE 1º e 2º LEILÃO e de intimação do requerido **ANTÔNIO ROMANO RISSATO - ESPÓLIO** inscrito no CPF sob nº 042.337.898-83 na pessoa de seu representante legal, da herdeira **IZA MARA RISSATO MOREIRA** inscrita no CPF sob nº 353.481.588-28, e demais interessados. A **DRA. LÍVIA ANTUNES CAETANO**, MMª. Juíza de Direito da Vara Única da Comarca de Iacanga - 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 **MUNICÍPIO DE IACANGA** move em face do referido requerido - Processo nº **1500118-83.2021.8.26.0027** - 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 12/08/2026 à partir das 14:15h, e encerramento no dia 17/08/2026 às 14:15h; não havendo lance igual ou superior a 70% (setenta por cento) do da avaliação, seguir-se-á, sem interrupção, o 2º Leilão, que se estenderá em aberto para captação de lances e se encerrará em 10/09/2026 às 14:15h (ambos no horário de Brasília)**, sendo vendido o bem pelo maior lance ofertado, desde que não inferior a **50%** (cinquenta por cento) do valor da avaliação.

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 eventuais débitos pendentes que recaiam sobre o bem, exceto os decorrentes de débitos fiscais e tributários conforme o art. 130, parágrafo único do Código Tributário Nacional.

DA DESOCUPAÇÃO: Ficará a ônus do arrematante o procedimento para desocupação do imóvel, caso o mesmo esteja ocupado. Foi nomeada **fiel depositária** do bem a Sra. Iza Mara Rissato Moreira, 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 a 70% da avaliação; (ii) até o início da segunda etapa, proposta por valor que não seja inferior a 50% do valor de avaliação atualizado. 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 250,00m² - DESCRIÇÃO DA MATRÍCULA: Uma casa de morada, construída de tábuas, coberta de telhas, do tipo francesa, localizada na cidade de Iacanga, desta comarca, na Vila "Águas Claras", à rua "Curitiba", nº 377 (trezentos e setenta e sete), e respectivo terreno que mede dez (10) metros de frente, igual medida nos fundos, por vinte e cinco (25) metros da frente aos fundos, de largura uniforme, com a **área de duzentos e cinquenta (250) metros quadrados**, confrontando, olhando-se o imóvel de frente, pelo lado direito com a casa nº 389, pelo lado esquerdo com a casa nº 365, ambas da rua "Curitiba", pelos fundos com a casa nº 168 da rua "Maceió", e pela frente com a referida rua "Curitiba". O terreno está cadastrado na Prefeitura Municipal de Iacanga, como lote 2, quadra G, da 3ª Zona daquela cidade. **Consta na Certidão de fls. 244**, realizada pelo Oficial de Justiça em 18/08/2025, que o barracão/galpão situado no terreno do imóvel sofrera um grande desmoronamento, por aparente falta de conservação, que a parte que restou erguida encontra-se comprometida, com sua estrutura precariamente escorada. **Imóvel localizado na Rua Curitiba, 377, Vilas Águas Claras, Iacanga/SP. Imóvel matrícula nº 10.936 do CRI de Ibitinga/SP.**

ÔNUS: Consta na referida matrícula: **Av.04-** BLOQUEIO da Parte Ideal correspondente a 1/5 do Imóvel, expedida pela 1ª Vara Cível da Comarca de Ibitinga/SP, no proc. nº 2360120100067700/000000-000, nº de Ordem 1627/2010, movida por Irmãos Quessada Indústria e Comércio LTDA EPP; **Av.05-** PENHORA do Imóvel, expedida nestes autos. **Consta em fls. 310/312**, débitos junto à Prefeitura Municipal de Iacanga/SP, no valor de R\$ 9.851,44 (nove mil, oitocentos e cinquenta e um reais e quarenta e quatro centavos), atualizado em 29/05/2026.

VALOR DA AVALIAÇÃO: R\$ 104.026,51 (cento e quatro mil, vinte e seis reais e cinquenta e um centavos), para Julho/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. Iacanga, 16 de Junho de 2026.

DRA. LÍVIA ANTUNES CAETANO

MMª. Juíza de Direito da Vara Única da Comarca de Iacanga - SP