

SETOR DE EXECUÇÕES FISCAIS DA COMARCA DE LENÇÓIS PAULISTA – SP

EDITAL DE 1º e 2º LEILÃO e de intimação do requerido **BENEDITO ANTONIO DE CAMARGO** inscrito no CPF sob nº 825.417.608-68 e sua cônjuge/co-proprietária **ELOIZE APARECIDA ANTUNES DE CAMARGO** inscrita no CPF sob nº 015.771.858-11, do credor hipotecário **EMPRESA GESTORA DE ATIVOS - EMGEA** inscrita no CNPJ sob nº 04.527.335/0001-13, e demais interessados. O **DR. JOSE LUIS PEREIRA ANDRADE**, MMº. Juiz de Direito do Setor de Execuções Fiscais da Comarca de Lençóis Paulista - 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 LENÇÓIS PAULISTA** move em face do referido requerido – Processo nº **0503301-67.2007.8.26.0319** - 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 11/06/2026 à partir das 14:30h, e encerramento no dia 16/06/2026 às 14:30h; 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 07/07/2026 às 14:30h (ambos no horário de Brasília)**, sendo vendido o bem pelo maior lance ofertado, desde que não inferior **60%** (sessenta por cento) da última avaliação atualizada.

CONDIÇÕES DE VENDA: O imóvel 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 decorrentes de débitos fiscais e tributários conforme o artigo 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 nomeado **fiel depositário** do bem o Sr. Benedito Antonio de Camargo, 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 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.

RELAÇÃO DO BEM: Imóvel residencial com A.T 241,50m² - DESCRIÇÃO DA MATRÍCULA: UM PRÉDIO RESIDENCIAL, construído de tijolos e coberto de telhas, situado nesta cidade e Comarca de Lençóis Paulista, Estado de São Paulo, à RUA RAUL GONÇALVES DE OLIVEIRA, NÚMERO 7, e seu respectivo terreno, medindo 21,00 metros de frente por 11,50 metros da frente aos fundos, encerrando uma **área de 241,50m²**, de formato regular e retangular, confrontando pela frente com a citada via pública, do lado direito com José Pinheiro de Freitas, pelo lado esquerdo com o Rio Lençóis e aos fundos com João Angelo Balsi. **Consta na Certidão de fls. 156**, realizada pelo Oficial de Justiça em 28/01/2026, que trata-se de uma casa de moradia, construída em alvenaria, com cerca de 140,00m² de construção, em regular estado de conservação. **Imóvel localizado na Rua Raul Gonçalves de Oliveira, nº 07, Lençóis Paulista/SP. Imóvel matrícula nº 3.870 do CRI de Lençóis Paulista/SP.**

ÔNUS: Consta na referida matrícula: **R.02-** HIPOTECA do Imóvel, em favor da Caixa Econômica Federal (CEF) – Créditos hipotecários cedidos à Empresa Gestora de Ativos - EMGEA por meio da **Av.03**.

VALOR DA AVALIAÇÃO: R\$ 299.384,48 (duzentos e noventa e nove mil, trezentos e oitenta e quatro reais e quarenta e oito centavos) para Abril/2026.

DÉBITO EXEQUENDO: Consta em fls. 160/163, o débito exequendo no valor de **19.217,57** (dezenove mil, duzentos e dezessete reais e cinquenta e sete centavos), atualizado em Março/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. Lençóis Paulista/SP, 29 de Abril de 2026.

DR. JOSE LUIS PEREIRA ANDRADE

MM°. Juiz de Direito do Setor de Execuções Fiscais da Comarca de Lençóis Paulista - SP