

SETOR DAS EXECUÇÕES FISCAIS DA COMARCA DE ITUPEVA – SP

EDITAL DE 1º e 2º LEILÃO e de intimação do requerido **PETRE EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES LTDA** inscrita no CNPJ sob nº 73.667.198/0001-35 na pessoa de seu representante legal, de **JOÃO CARLOS ALVES DA SILVA** inscrito no CPF sob nº 102.409.678-52, e demais interessados. A **DRA. JULIANA BARROS OLIVEIRA**, MMª. Juíza de Direito do Setor das Execuções Fiscais da Comarca de Itupeva - 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 ITUPEVA** move em face do referido requerido - Processo nº **1002918-48.2015.8.26.0514** - 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 19/08/2026 à partir das 14:10h, e encerramento no dia 24/08/2026 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 14/09/2026 às 14:10h (ambos no horário de Brasília)**, sendo vendido o bem pelo maior lance ofertado, desde que não inferior a **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 Sr. José Edmar Santos Conceição e Cleverton Felipe Santos, 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 poderá apresentar, por escrito, (i) até o início do primeiro pregão, proposta por valor não inferior ao da avaliação; e (ii) até o início do segundo pregão, proposta por valor que não seja vil, observado, neste juízo, o patamar mínimo de 60% (sessenta por cento) da avaliação atualizada; tratando-se de bem de incapaz, observa-se o patamar mínimo de 80% (oitenta por cento). A proposta parcelada deverá, obrigatoriamente: (a) oferecer sinal mínimo de 25% (vinte e cinco por cento) do valor do lance à vista; (b) prever pagamento do saldo em até 30 (trinta) meses; (c) indicar prazo, modalidade de pagamento, indexador de correção monetária e demais condições do saldo; (d) oferecer garantia

idônea, sendo caução para bens móveis ou HIPOTECA do próprio bem para bens imóveis. A apresentação de proposta parcelada NÃO suspende o leilão; a proposta de pagamento à vista sempre prevalecerá sobre as propostas parceladas; havendo mais de uma proposta parcelada, o juízo decidirá pela mais vantajosa (maior valor) e, em igualdade de condições, pela apresentada primeiro. No atraso de qualquer parcela, incidirá multa de 10% (dez por cento) sobre a soma da parcela inadimplida com as vincendas; o inadimplemento autoriza a resolução da arrematação ou a execução do saldo, nos próprios autos (art. 895, §§4º-9º, CPC).

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 125,00m² - DESCRIÇÃO DA MATRÍCULA: UM LOTE DE TERRENO sob número quarenta e três (43) da Quadra "F", do Loteamento denominado "Parque das Hortênsias", situado na cidade e município de Itupeva, desta comarca, com a **área de cento e vinte e cinco metros quadrados (125,00m²)**, que assim se descreve: mede cinco metros (5,00m) de frente para a Rua F, Trecho Um (01); do lado direito, de quem da Rua F, Trecho Um (01) olha o lote, mede vinte e cinco metros (25,00m) e confronta com o lote número quarenta e dois (42); do lado esquerdo, de quem da Rua F, Trecho Um (01) olha o lote, mede vinte e cinco metros (25,00m) e confronta com o lote número quarenta e quatro (44); nos fundos mede cinco metros (5,00m) e confronta com o lote número doze (12). **Consta no Auto de Avaliação de fls. 110**, realizado pelo Oficial de Justiça em 18/07/2023, que o imóvel possui emplacamento sob o nº 81 da Rua José Gonçalves Lopes. **Consta no Auto de Retificação, Penhora e Avaliação de fls. 129**, realizado pelo Oficial de Justiça em 17/09/2024, que trata-se de um imóvel com área construída de 92,740m² e área total do terreno de 125,00m². **Imóvel localizado na Rua João Gonçalves Lopes, nº 81, Bairro Parque das Hortênsias, Itupeva/SP. Imóvel matrícula nº 123.036 do 1º CRI de Jundiá/SP.**

ÔNUS: Consta na referida matrícula: **Av.01-** PENHORA do Imóvel, expedida nestes autos; **Av.02-** PENHORA do Imóvel, expedida pela Vara do Setor de Execuções Fiscais da Comarca de Itupeva/SP, no proc. nº 1503284-88.2019.8.26.0514, movida pelo Município de Itupeva.

VALOR DA AVALIAÇÃO: R\$ 163.997,31 (cento e sessenta e três mil, novecentos e noventa e sete reais e trinta e um centavos), para Junho/2026.

DÉBITO EXEQUENDO: Consta em fls. 135, o débito exequendo, no valor de R\$ 4.512,91 (quatro mil, quinhentos e doze reais e noventa e um centavos), atualizado em 25/09/2024.

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. Itupeva/SP, 02 de Julho de 2026.

DRA. JULIANA BARROS OLIVEIRA

MMª. Juíza de Direito do Setor das Execuções Fiscais da Comarca de Itupeva - SP