

2ª VARA DA COMARCA DE SÃO MANUEL – SP

EDITAL DE 1º e 2º LEILÃO e de intimação do requerido **JONAS LEITE DE ALBUQUERQUE** inscrito no CPF sob nº 067.983.958-56, e 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 de **Execução Fiscal** - em que **PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO MANUEL** move em face das referidas requeridas - Processo nº **1501401-65.2020.8.26.0581** - 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 **16/09/2026 à partir das 14:05h**, e encerramento no dia **21/09/2026 às 14:05h**; 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 **13/10/2026 às 14:05h (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 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 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 do imóvel, caso o mesmo esteja ocupado. Foi nomeado **fiel depositário** do bem o Sr. Jonas Leite de Albuquerque, 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 250,00m² - DESCRIÇÃO DA MATRÍCULA: Um lote de terreno sob nº 04 (Quatro), da QUADRA "03", do Loteamento denominado JARDIM BRASÍLIA, nesta cidade, distrito, município e comarca de São Manuel, circunscrição única, com a **área de 250,00 metros quadrados**, com a seguinte descrição: FRENTE: 10,00 metros confrontando com a RUA DOIS, lado par; FUNDOS: 10,00 metros confrontando com o lote nº 27; LADO PAR: 25,00 metros confrontando com o lote nº 05 e LADO ÍMPAR: 25,00 metros confrontando com o lote nº 3, distando 35,00 metros do cruzamento com a Rua Antonio de Vicente, lado ímpar. **Consta** na **Certidão** de **fls. 50**, realizada pelo Oficial de Justiça em 15/06/2026, que sobre o terreno há uma casa de morada, de tijolos e telhas, com diversos cômodos internos. **Imóvel localizado na Rua Dois, Lote nº 04, Quadra 03, Jardim Brasília, São Manuel/SP. Imóvel matrícula nº 6.215 do CRI de São Manuel/SP.**

ÔNUS: Av.02- PENHORA do Imóvel, expedida pela 2ª Vara da Comarca de São Manuel/SP, no proc. nº 1002482-48.2016.8.26.0581, movida pelo Município de São Manuel. **Consta** em **fls 58**, débitos junto à Prefeitura Municipal de São Manuel/SP, no valor de R\$ 3.469,51 (três mil, quatrocentos e sessenta e nove reais e cinquenta e um centavos), atualizado em 03/07/2026.

VALOR DA AVALIAÇÃO: R\$ 251.025,00 (duzentos e cinquenta e um mil, vinte e cinco reais) 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. São Manuel/SP, 22 de Julho de 2026.

DRA. ÉRICA REGINA FIGUEIREDO

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