

SETOR DE EXECUÇÕES FISCAIS DA COMARCA DE LENÇÓIS PAULISTA – SP

EDITAL DE 1º e 2º LEILÃO e de intimação do requerido **FABIANO CARANI FELIPE** inscrito no CPF sob nº 120.026.868-74 e sua cônjuge **CIBELE TEREZINHA MALAGI CARANI FELIPE** inscrita no CPF sob nº 190.954.948-70, dos interessados do imóvel **VIRGILIO FELIPE** inscrito no CPF sob nº 095.910.958-72 e sua cônjuge **MARIA JOSÉ CARANI FELIPE** inscrita no CPF sob nº 161.969.098-51, **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 **0504507-82.2008.8.26.0319** - 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 **20/08/2026 à partir das 14:40h**, e encerramento no dia **25/08/2026 às 14:40h**; 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 **15/09/2026 às 14:40h (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 o Sr. Fabiano Carani Felipe, 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, 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 500,00m² - DESCRIÇÃO DA MATRÍCULA: UM TERRENO URBANO, constituído de parte do lote número 01 (um) da Quadra "G" do JARDIM HUMAITÁ, situado à RUA CASTRO ALVES, nesta cidade e Comarca de Lençóis Paulista, Estado de São Paulo, com a **área de 500,00 metros quadrados**, distante 11,90 metros da rua Lidio Bosi, medindo 20,00 metros da frente por igual medida nos fundos por 25,00 metros da frente aos fundos de ambos os lados, confrontando pela frente com a Rua Castro Alves, pelo lado direito de quem da frente dessa rua olha para o imóvel confronta com parte do lote n.º 01 da quadra "G"; pelo lado esquerdo confronta com o lote n.º 02 da Quadra G; e nos fundos confronta com o lote 03 da mesma quadra "G". Cadastro Municipal n.º 5.748-7. **Consta na Av.05** que no terreno objeto desta matrícula, foi construído UMA CASA DE MORADA, com 213,99m², que recebeu o número 680 da RUA CASTRO ALVES. **Consta na Certidão de fls. 127**, realizada pelo Oficial de Justiça em 30/05/2026, que trata-se de região nobre da cidade, onde existem vários imóveis de alto padrão. **Imóvel localizado na Rua Castro Alves, nº 680, Jardim Humaitá, Lençóis Paulista/SP. Imóvel matrícula nº 9.528 do CRI de Lençóis Paulista/SP.**

ÔNUS: Consta na referida matrícula: **Av.07- PENHORA** do Imóvel, expedida 33ª Vara Cível da Comarca de São Paulo/SP, no proc. nº 0732215-24.1996.8.26.0100, movida pelo Banco Ford S/A. **Consta em fls. 115/116**, débitos junto à Prefeitura Municipal de Lençóis Paulista/SP, no valor de **R\$ 23.501,11** (vinte e três mil, quinhentos e um reais e onze centavos), atualizado em 25/11/2025.

VALOR DA AVALIAÇÃO: R\$ 1.041.391,84 (um milhão, quarenta e um mil, trezentos e noventa e um reais e oitenta e quatro centavos), para Junho/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, 19 de Junho de 2026.

DR. JOSE LUIS PEREIRA ANDRADE

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