

SETOR DE EXECUÇÕES FISCAIS DA COMARCA DE LENÇÓIS PAULISTA – SP

EDITAL DE 1º e 2º LEILÃO e de intimação da requerida **ANA PAULA MARCIANO PEREIRA** inscrita no CPF sob nº 170.478.908-74 e seu cônjuge/co-proprietário **ESPÓLIO DE SILVIO FURQUIM PEREIRA** inscrito no CPF sob nº 101.450.738-31 na pessoa de seu representante legal, **e demais interessados**. O **DR. OCTAVIO SANTOS ANTUNES**, 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 da referida requerida – Processo nº **1501669-27.2023.8.26.0319** - 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 14:35h**, e encerramento no dia **25/08/2026 às 14:35h**; 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 14:35h (ambos no horário de Brasília)**, sendo vendido o bem pelo maior lance ofertado, desde que não inferior **80%** (oitenta por cento) da última avaliação atualizada (desconto em consonância com o art. 843, CPC).

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 nomeada **fiel depositária** do bem a Sra. Ana Paula Marciano Pereira, 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 394,40m² - DESCRIÇÃO DA

MATRÍCULA: UM LOTE DE TERRENO URBANO, sob nº 14 (quatorze) da quadra nº 29 do JARDIM ITAMARATI, com frente para a RUA UAPÉS, em Lençóis Paulista-SP, com a **área de 394,40m²**, medindo 13,60 metros de frente; 29,50 metros pelo lado esquerdo de quem da rua olha o terreno com o lote n.º 13; 13,63 metros aos fundos com o sistema de lazer; 28,50 metros pelo lado direito com o sistema de lazer. **Consta na Certidão de fls. 63**, realizada pelo Oficial de Justiça em 15/06/2026, que o bem aparenta estar em regular estado de conservação. **Imóvel localizado na Rua Uapés, nº 336, Jardim Itamaraty, Lençóis Paulista/SP. Imóvel matrícula nº 8.149 do CRI de Lençóis Paulista/SP.**

ÔNUS: Consta na referida matrícula: **Av.06-** PENHORA do Imóvel, expedida pela 2ª Vara da Comarca de Votorantim/SP, no proc. nº 00035766920118260663, movida pela Agência Nacional do Petróleo, Gás Natural e Biocombustíveis; **Av.07-** PENHORA de Parte Ideal correspondente a 50% do Imóvel, expedida pela 4ª Vara Cível da Comarca de Piracicaba/SP, no proc. nº 0013769-27.2016.8.26.0451, movida por Lubrasil Lubrificantes LTDA.; **Av.08-** PENHORA de Parte Ideal correspondente a 50% do Imóvel, expedida pela 4ª Vara Cível da Comarca de Piracicaba/SP, no proc. nº 0016823-30.2018.8.26.0451, movida por Mauro Augusto Matavelli Merc. **Consta em fls. 54**, 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\$ 1.200.000,00 (um milhão e duzentos mil reais), para Junho/2026.

Obs.: No sentido de manter conformidade com o artigo 843 do CPC, será leiloado o bem indivisível em sua totalidade, preservando-se a cota parte do co-proprietário não executado. Assim, a parte ideal de ANA PAULA MARCIANO PEREIRA que corresponde a 50% do imóvel terá desconto de 40% em 2º leilão. Sendo que sobre a cota parte do co-proprietário não será realizado desconto em 2º leilão (50% do imóvel pertence ao co-proprietário não executado). Destarte, a porcentagem mínima para lances em 2ª leilão será de 80% (50% do co-proprietário não executado + 30% que representa a cota parte da requerida com desconto de 40%).

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, 25 de Junho de 2026.

DR. OCTAVIO SANTOS ANTUNES

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