

2ª VARA CÍVEL DA COMARCA DE SÃO MANUEL – SP

EDITAL DE 1º e 2º LEILÃO e de intimação do requerido **ANTONIO LUIZ RODRIGUES LOMBARDI** inscrito no CPF sob nº 415.153.748-15 e sua cônjuge **LOURDES MARCIA FERREIRA LOMBARDI** inscrita no CPF sob nº 062.681.548-78, e demais interessados. A **DRA. ÉRICA REGINA FIGUEIREDO**, MMª. Juíza de Direito da 2ª Vara Cível 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 **FAZENDA MUNICIPAL DE SÃO MANUEL** move em face do referido requerido – Processo nº **0007716-04.2011.8.26.0581** - 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 **01/10/2026 à partir das 14:45h**, e encerramento no dia **07/10/2026 às 14:45h**; 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 **27/10/2026 às 14:45h (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 bem será vendido no estado de conservação 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. Antonio Luiz Rodrigues Lombardi, 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 180,00m² - DESCRIÇÃO DA MATRÍCULA: Um lote de terreno, desmembrado de área maior do lote 07, Quadra M do loteamento Jardim Vila Rica, distrito, município e comarca de São Manuel, Estado de São Paulo, circunscrição única, designado por lote 07B, com a área total de **180,00 metros quadrados**, localizado com frente para a Rua Amélia Rodrigues, lado ímpar, a uma distância de 28,00 metros da esquina da Rua Eunice Weaver, medindo 6,00 metros de frente para Rua Amélia Rodrigues; 30,00 metros da frente aos fundos, confrontando do lado esquerdo, de quem da via pública olha para o imóvel, com o lote nº 07A, do lado direito com o lote nº 06 e nos fundos com o lote nº 17, todos da mesma quadra M, encerrando-se assim a descrição. **Consta no Laudo de Reavaliação de fls. 88/95**, realizado pelo Oficial de Justiça em 08/08/2019, que existe uma pequena casa de morada construída de tijolos e coberta com telhas, entre 50 e 60 metros quadrados, cercada por muros e com calçamento, tudo com padrão simples rústico. O lote nº 07 encontra-se dividido em dois terrenos, sendo os lotes 7A (casa nº 35) e 7B (casa nº 37), ambos com frente para a Rua Amélia Rodrigues, Jardim Vila Rica. A localidade do imóvel possui asfalto, água encanada, energia elétrica e outras benfeitorias. **Imóvel localizado na Rua Amélia Rodrigues, Lote 7B, nº 37, Jardim Vila Rica, São Manuel/SP. Imóvel matrícula nº 16.784 do CRI de São Manuel/SP.**

ÔNUS: Consta na referida matrícula: **Av.01** - PENHORA do imóvel, expedida nestes autos; **Av.02-DISTRIBUIÇÃO de Ação**, expedida pela 1ª Vara Cível da Comarca de Botucatu/SP, no proc. nº 0006825-39.2008.8.26.0079/01, movida por Maria Jucélia Paschoalini; **Av.03-** PENHORA do Imóvel, expedida pela 2ª Vara Cível da Comarca de São Manuel/SP, no proc. nº 1502952-75.2023.8.26.0581, movida pelo Município de São Manuel; **Av.04-** PENHORA do Imóvel, expedida pela 1ª Vara da Comarca de São Manuel/SP, no proc. nº 1501697-87.2020.8.26.0581, movida pelo Município de São Manuel. **Consta em fls. 208**, débito junto à Prefeitura Municipal de São Manuel/SP, no valor de R\$ 19.147,66 (dezenove mil, cento e quarenta e sete reais e sessenta e seis centavos), atualizado em 05/06/2024.

VALOR DA AVALIAÇÃO: R\$ 88.324,85 (oitenta e oito mil, trezentos e vinte e quatro reais e oitenta e cinco centavos), 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, 03 de Agosto de 2026.

DRA. ÉRICA REGINA FIGUEIREDO

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