

SETOR DE EXECUÇÕES FISCAIS DA COMARCA DE PORTO FELIZ – SP

EDITAL DE 1º e 2º LEILÃO e de intimação do requerido **EVALDO ARMANHE** inscrito no CPF sob nº 189.321.778-72 e sua cônjuge/co-proprietária **MARIA CLARA DINIZ ARMANHE** inscrita no CPF sob nº 030.477.938-59, **e demais interessados**. O **DR. DIOGO DA SILVA CASTRO**, MMº. Juiz de Direito do Setor de Execuções Fiscais da Comarca de Porto Feliz - 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 PORTO FELIZ** move em face do referido requerido - Processo nº **0502714-64.2013.8.26.0471** - 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 14/10/2026 à partir das 14:15h, e encerramento no dia 19/10/2026 às 14:15h; 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 09/11/2026 às 14:15h (ambos no horário de Brasília)**, sendo vendido o bem pelo maior lance ofertado, desde que não inferior **60%** (sessenta 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 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. Evaldo Armanhe, 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. Caso a dívida oriunda do contrato de alienação fiduciária seja superior a 60% do valor da avaliação, não serão admitidos lances inferiores ao débito indicado pelo agente fiduciário para satisfação de seu crédito.

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.

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: Terreno com A.T 4.220,32m² - DESCRIÇÃO DA MATRÍCULA: UM TERRENO, situado nesta cidade, distrito, município e comarca de Porto Feliz, com frente para a av. Dr. Antonio Pires de Almeida, lado par, medindo 31,00m, do lado direito de quem da avenida olha para o terreno mede 82,00m confrontando com o córrego Pinheirinho, deflete à esquerda com distância de 67,00m confrontando com a propriedade de MCV ENGENHARIA LTDA., deflete à esquerda com distância de 20,50m encontrando o marco nº 1, nesta extensão confrontado com MCV ENGENHARIA LTDA. segue 39,87m com o rumo 54º25'NW encontrando o marco nº 3, deflete à direita com rumo de NW 53º22' e distância de 17,13m, encerrando a **área de 4.220,32m²**, distando 120,00m da rua Santa Cruz, estando na quadra completada pela avenida Lício Marcondes do Amaral. CADASTRO MUNICIPAL: 01.3.094.2069.001.491. **Consta no Auto de Constatação e Avaliação de fls. 63**, realizado pelo Oficial de Justiça em 24/01/2022, que o terreno encontra-se em estado de abandono. **Consta no Auto de Constatação e Avaliação de fls. 126**, realizado pelo Oficial de Justiça em 25/07/2025, que trata-se de um terreno, sem benfeitorias, situado nesta cidade de Porto Feliz, com frente para a Av. Dr. Antônio Pires de Almeida, ao lado do "Colégio Porto dos Bandeirantes", confrontando com o Córrego Pinheirinho, terreno baldio tomado por vegetação encerrando a **área de 4.220,32m²**. O terreno se encontra abandonado e tomado por vegetação, encontra-se também livre de pessoas, coisas e edificações. **Imóvel localizado na Avenida Dr. Antônio Pires de Almeida, ao lado do Colégio Porto dos Bandeirantes, confrontando com o Córrego Pinheirinho, Porto Feliz/SP. Imóvel matrícula nº 20.588 do CRI de Porto Feliz/SP.**

ÔNUS: Consta na referida matrícula: **R.03-** PENHORA do Imóvel, expedida pela 1ª Vara da Comarca de Porto Feliz/SP, no proc. nº 498/98, movida por Célio Pires; **R.04-** PENHORA de Parte Ideal correspondente a 50% do Imóvel, expedida pela 1ª Vara da Comarca de Porto Feliz/SP, no proc. nº 1.359/99, movida por Sérgio Roberto Vaggetti; **R.05-** PENHORA do Imóvel, expedida pela 1ª Vara da Comarca de Porto Feliz/SP, no proc. nº 1486/98, movida por Célio Pires; **Av.10-** PENHORA do Imóvel, expedida pela 2ª Vara da Comarca de Porto Feliz/SP, no proc. nº 3191-52.2010.8.26.0471, movida por Nelson de Oliveira; **Av.11-** PENHORA do Imóvel, expedida pela 1ª Vara da Comarca de Porto Feliz/SP, no proc. nº 0000718-15.2018.8.26.0471, movida por Sonia Regina Nobrega de Oliveira; **Av.12-** PENHORA do Imóvel, expedida pela 1ª Vara da Comarca de Porto Feliz/SP, no proc. nº 0001435-27.2018.8.26.0471, movida por Reinaldo de Oliveira; **Av.13-** PENHORA do Imóvel, expedida pela 2ª Vara da Comarca de Porto Feliz/SP, no proc. nº 0005634-05.2012.8.26.0471, movida por Valerio Valdrighi; **Av.14-** PENHORA do Imóvel, expedida pela Vara do Setor das Execuções Fiscais da Comarca de Porto Feliz, no proc. nº 1501009-33.2021.8.26.0471, movida pelo Município de Porto Feliz; **Av.15-** PENHORA do Imóvel, expedida pela Vara do Setor das Execuções Fiscais da Comarca de Porto Feliz/SP, no proc. nº 1508089-87.2017.8.26.0471, movida pelo Município de Porto Feliz; **Av.16-** PENHORA do Imóvel, expedida nestes autos; **Av.17-** PENHORA do Imóvel, expedida pela Vara do Setor das Execuções Fiscais da Comarca de Porto Feliz/SP, no proc. nº 0500991-78.2011.8.26.0471, movida pelo Município de Porto Feliz. **Consta em fls. 68**, débitos junto à Prefeitura Municipal de Porto Feliz/SP, no valor de **R\$ 20.978,01** (vinte mil, novecentos e setenta e oito reais e um centavo), atualizado em 01/02/2022.

VALOR DA AVALIAÇÃO: R\$ 943.745,30 (novecentos e quarenta e três mil, setecentos e quarenta e cinco reais e trinta centavos), para Agosto/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. Porto Feliz/SP, 25 de Agosto de 2026.

DR. DIOGO DA SILVA CASTRO

MMº. Juiz de Direito do Setor de Execuções Fiscais da Comarca de Porto Feliz - SP