

SETOR DE EXECUÇÕES FISCAIS DA COMARCA DE PORTO FELIZ – SP

EDITAL DE 1º e 2º LEILÃO e de intimação do requerido **ANTONIO JUSCELINO COSTA** inscrito no CPF sob nº 164.354.188-96, e demais interessados. O **DR. BERTHOLDO HETTWER LAWALL**, 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 **0500317-03.2011.8.26.0471** - 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 14:20h**, e encerramento no dia **19/10/2026 às 14:20h**; 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 14:20h (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. Antonio Juscelino Costa, 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: Imóvel residencial com A.T 318,02m² - DESCRIÇÃO DA MATRÍCULA: UM LOTE DE TERRENO, sob nº 03 da quadra "I", do loteamento denominado "JARDIM TENDA", desta cidade, distrito, município e comarca de Porto Feliz, com frente para a Alameda dos Canários, medindo 16,55m de frente, por 22,15m da frente aos fundos do lado direito de quem da rua olha para o lote, confrontando com o lote nº 4; 20,81m da frente aos fundos do lado esquerdo, confrontando com o lote nº 2 e 5,62m, mais 8,28m nos fundos, confrontando com os lotes 6 e 14, encerrando a **área de 318,02m²**. CADASTRO MUNICIPAL: 01.1.191.0176.001.161. **Consta na Av.03** que no terreno objeto desta matrícula foi construído um prédio residencial que recebeu o nº 165 da Alameda dos Canários, contendo 47,00m² de área construída. **Consta no Auto de Constatação e Avaliação de fls. 106**, realizado pelo Oficial de Justiça em 04/07/2025, que sobre o lote encontram-se edificadas duas construções residenciais: uma nos fundos, contendo sala, cozinha, quarto, banheiro, varanda e lavanderia; e outra, na frente, contendo sala, cozinha, dois quartos, banheiros e garagem (conforme informação colhida na Prefeitura são 207m² de construção no total). Imóvel recebeu o número 165. **Imóvel localizado na Alameda dos Canários, nº 165, Jardim Tenda, Lote nº 03, Quadra "I", Porto Feliz/SP. Imóvel matrícula nº 32.754 do CRI de Porto Feliz/SP.**

ÔNUS: Consta na referida matrícula: **Av.04-** PENHORA do Imóvel, expedida pela Vara do Setor das Execuções Fiscais da Comarca de Porto Feliz/SP, no proc. nº 1501556-73.2021.8.26.0471, movida pelo Município de Porto Feliz; **Av.05-** PENHORA do Imóvel, expedida nestes autos; **Av.06-** PENHORA do Imóvel, expedida pela Vara do Setor das Execuções Fiscais da Comarca de Porto Feliz/SP, no proc. nº 1507252-32.2017.8.26.0471, movida pelo Município de Porto Feliz. **Consta em fls. 124**, débitos junto à Prefeitura Municipal de Porto Feliz/SP, no valor de **R\$ 4.134,22** (quatro mil, cento e trinta e quatro reais e vinte e dois centavos), atualizado em 27/11/2025.

VALOR DA AVALIAÇÃO: R\$ 398.470,24 (trezentos e noventa e oito mil, quatrocentos e setenta reais e vinte e quatro 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. BERTHOLDO HETTER LAWALL

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