

## **VARA ÚNICA DA COMARCA DE PIRATININGA– SP**

**EDITAL DE 1º e 2º LEILÃO** e de intimação do requerido **SERGIO AUGUSTO ROSSETTO** inscrito no CPF sob nº 603.887.068-72, e demais interessados. O **DR. FERNANDO BALDI MARCHETTI**, MMº. Juiz de Direito da Vara Única da Comarca de Piratininga - 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 PIRATININGA** move em face do referido requerido – Processo nº **1500384-72.2020.8.26.0458** - 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](http://www.legisleiloes.com.br), O 1º Leilão terá início no dia **27/10/2026 a partir das 14:05h**, e encerramento no dia **03/11/2026 às 14:05h**; 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 **23/11/2026 às 14:05h (ambos no horário de Brasília)**, sendo vendido o bem pelo maior lance ofertado, desde que não inferior a **50%** (cinquenta por cento) do valor da avaliação.

**CONDIÇÕES DE VENDA:** O bem será vendido no estado em que se encontra. A descrição detalhada, as condições de venda do bem a ser apreendido estão disponíveis no site [www.legisleiloes.com.br](http://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](http://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. Os débitos de natureza tributária, que se adequem ao disposto no artigo 130 do CTN, de acordo com o parágrafo único deste, irão sub-rogar ao 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. Sérgio Augusto Rossetto, 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.

**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 5.008,681m<sup>2</sup>** - DESCRIÇÃO DA MATRÍCULA: IDENTIFICAÇÃO NOMINAL: Rua 3, do Loteamento denominado "Recanto dos Pássaros". CIRCUNSCRIÇÃO: Piratininga. CARACTERÍSTICAS E CONFRONTAÇÕES: Um terreno, sem benfeitoria, situado neste município e Comarca de Piratininga, Estado de São Paulo, no loteamento denominado "Recanto dos Pássaros", Zona de expansão urbana, correspondente ao lote "04" da quadra "D", com a **área superficial de 5.008,681 metros quadrados**, cujos rumos, características, metragens e confrontações iniciam na divisa com o lote 3, a 94,00 metros do cruzamento da Rua 3 com a Rua 5; daí, segue na distância de 78,466 metros, confrontando com os lotes 3 e 2, até encontrar as terras do Sítio Bonanza; daí, deflete à direita e segue na distância de 72,370 metros, confrontando com o Sítio Bonanza; daí, deflete à direita e segue na distância de 64,280 metros, confrontando com o Sítio Bonanza, até encontrar a Rua 3; daí, deflete à direita e segue na distância de 69,711 metros, confrontando com a Rua 3, com a qual faz frente, até encontrar a divisa do lote 3, ponto de partida; cadastrado na Prefeitura Municipal de Piratininga sob nº 1.604. **Terreno localizado na Rua 03, Loteamento "Recanto dos Pássaros", Zona de Expansão Urbana, Lote nº 04, Quadra "D", Piratininga/SP. Imóvel matrícula nº 2.997 do CRI de Piratininga/SP.**

**ÔNUS:** Consta na referida matrícula: **R.04-** PENHORAS do Imóvel, expedidas pela Vara Única da Comarca de Piratininga/SP, nos processos nºs 023/99, 027/99, 036/99, movidas pela Fazenda Municipal de Piratininga (penhora anterior à arrematação do Requerido – Arrematação no **R.09**); **R.05-** PENHORA do Imóvel, expedida pela Vara Única da Comarca de Piratininga/SP, no proc. nº 2.166/95, movida pelo Banco Santander Brasil S/A (penhora anterior à arrematação do Requerido – Arrematação no **R.09**); **R.07-** PENHORA do Imóvel, expedida pela 2ª Vara Cível da Comarca de Bauru/SP, no proc. nº 2573/00, movida pelo Companhia Cervejaria Brahma - Filial Agudos/SP (penhora anterior à arrematação do Requerido – Arrematação no **R.09**). **Consta em fls. 252/256**, débitos do imóvel junto à Prefeitura Municipal de Piratininga no valor de **R\$ 38.663,62** (trinta e oito mil, seiscentos e sessenta e três reais e sessenta e dois centavos), atualizado em 20/10/2023.

**VALOR DA AVALIAÇÃO: R\$ 157.689,25** (cento e cinquenta e sete mil, seiscentos e oitenta e nove reais e vinte e cinco 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. Piratininga/SP, 01 de Setembro de 2026.

**DR. FERNANDO BALDI MARCHETTI**

MMº. Juiz de Direito da Vara Única da Comarca de Piratininga - SP