1ª VARA DA COMARCA DE BARIRI – SP

EDITAL DE 1º e 2º LEILÃO e de intimação da requerida **ESPÓLIO DE BENEDITA BATISTA DE OLIVEIRA** inscrita no CPF sob nº 151.949.218-96 e seu cônjuge/co-proprietário **ESPÓLIO DE JOSÉ CARLOS DE OLIVEIRA** inscrito no CPF sob nº 796.951.838-91, **e demais interessados.** O **DR. JOSIAS MARTINS DE ALMEIDA JUNIOR,** MMº. Juiz de Direito da 1ª Vara da Comarca de Bariri- SP, na forma da lei,

FAZ SABER, aos que o presente Edital de 1° e 2° 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 DO MUNICÍPIO DE BARIRI** move em face da referida requerida – Processo nº **0500007-02.2007.8.26.0062 -** 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 1° Leilão terá início no dia 11/12/2026 à partir das 15:05h, e encerramento no dia 16/12/2026 às 15:05h; não havendo lance superior ou igual ao da avaliação, seguir-se-á, sem interrupção, o 2° Leilão, que se estenderá em aberto para captação de lances e se encerrará em 03/02/2027 às 15:05h (ambos no horário de Brasília)**, sendo vendido o bem pelo maior lance ofertado, desde que não inferior a **60%** (sessenta por cento) do valor da avaliação ou 80% do valor da avaliação atualizada, caso se trate de imóvel de incapaz.

CONDIÇÕES DE VENDA: O bem será vendido no estado de conservação em que se encontram, 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.

DA DESOCUPAÇÃO: Ficará a ônus do arrematante o procedimento para desocupação do imóvel, caso o mesmo esteja ocupado. Foi nomeada **fiel depositária** do bem o Espólio de Benedita Batista de Oliveira (fls. 61), na pessoa de seu representante legal, 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 60% do valor de avaliação atualizado ou 80% do valor de avaliação atualizado, caso se trate de imóvel de incapaz.

RELAÇÃO DO BEM: Imóvel residencial com A.T 154,00m² - DESCRIÇÃO DA

MATRÍCULA: Um lote de terras, localizado nesta cidade e comarca de Bariri, no Jardim Alvorada, sendo o lote 9 da quadra G, com frente para a rua Florêncio Froes de Moraes, onde mede 7,24mts. em curva de frente, de um lado mede 23,06 mts. e confronta com o lote nº 8, do outro lado confronta com o lote 10 e mede 21,24 mts., e nos fundos confrontando com Henrique Gonzales Valesquino Filho, mede 7,00 mts., com a **área de 154,00mts2**. **Consta** na **Av.02** que sobre o terreno foi construído um prédio residencial, de tijolos e telhas, com a área de 65,98 mts². de área construída, tendo recebido o nº 242 da rua Florêncio Froes de Moraes. **Consta** no **Auto de Avaliação** de **fls. 136**, realizado pelo Oficial de Justiça em 27/02/2023, que trata-se de um prédio residencial e respectivo terreno, localizados nesta comarca e cidade de Bariri, na Rua Florêncio Fróes de Moraes, nº 242, Jardim Alvorada. **Consta** no **Auto de Reavaliação** de **fls. 164**, realizado pelo Oficial de Justiça em 18/05/2026, que no imóvel objeto desta avaliação, há, na frente, uma edificação residencial de alvenaria coberta de telhas, antiga, que não é forrada, revestida com piso cerâmico, com dois quartos, sala, cozinha, banheiro, e uma pequena área coberta que serve como lavanderia e, nos fundos, foi construído mais recentemente, um quarto com banheiro (este último cômodo é forrado com madeira). O imóvel é circundado por muro e tem um portão grande fechado; possui garagem coberta, com telhas de fibrocimento, para um carro e o quintal está no contrapiso. **Imóvel localizado na Rua Florêncio Fróes de Moraes, nº 242, Bariri/SP. Imóvel matrícula** nº **7.893** do **CRI** de **Bariri/SP.**

ÔNUS: Consta na referida matrícula: **Av.03-** INDISPONIBILIDADE dos Bens de propriedade de Benedita Baptista de Oliveira, expedida pela 1ª Vara Cível da Comarca de Bariri/SP, no proc. nº 0003066-31.2002.8.26.0062.

VALOR DA AVALIAÇÃO: R$ 86.184,57 (oitenta e seis mil, cento e oitenta e quatro reais e cinquenta e sete centavos), para Outubro/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. Bariri/SP, 23 de Outubro de 2026.

DR. JOSIAS MARTINS DE ALMEIDA JUNIOR
MMº. Juiz de Direito da 1ª Vara da Comarca de Bariri - SP