



1ª VARA CÍVEL DE DESCALVADO – SP

EDITAL DE LEILÃO e de intimação da executada **MARIA BERNADETE TAVARES**. O (a) Dr. (a) **MATHEUS TAUAN VOLPI**, MM.(a). Juiz (a) de Direito da 1ª Vara Cível da Comarca de Descalvado-SP, na forma da lei,

FAZ SABER, aos que o presente Edital de Leilão do(s) bem(ns), virem ou dele conhecimento tiverem e interessar possa, que por este Juízo processam-se os autos da Ação de Execução Fiscal – **Processo nº 1500651-94.2022.8.26.0160** - ajuizado por **PREFEITURA MUNICIPAL DE DESCALVADO** em face do(s) referido(s) executado(s) e que foi designada a venda do(s) bem(ns) descrito(s) abaixo, de acordo com as regras expostas a seguir:

DO LEILÃO: Os lances serão captados por MEIO ELETRÔNICO, através do portal GRUPO LANCE - www.grupolance.com.br, o **1º Leilão** terá início no dia **14/09/2026 às 00:00**, e terá encerramento no dia **17/09/2026 às 15:45** (ambas no horário de Brasília); não havendo lance superior ou igual ao valor de avaliação, seguir-se-á, sem interrupção, o **2º Leilão** que se estenderá em aberto para captação de lances e se encerrará em **20/10/2026 às 15:45 (ambas no horário de Brasília)**, sendo vendido os bem(ns) pelo maior lance ofertado, desde que igual ou acima de **50% do valor de avaliação atualizada**.

CONDIÇÕES DE VENDA: Os bem(ns) será(ão) vendido(s) 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.

DO CONDUTOR DO LEILÃO: O Leilão será conduzido pelo leiloeiro **DANIEL MELO CRUZ, JUCESP Nº 1125**, leiloeiro pelo Sistema **GRUPO LANCE - www.grupolance.com.br**, devidamente habilitado neste E. Tribunal.

DÉBITOS: 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.

DOS PAGAMENTOS: O arrematante deverá efetuar o pagamento do preço do bem arrematado, no prazo de até 24 horas após o encerramento do leilão através de guia de depósito judicial que será emitida e enviada por esse Leiloeiro através de e-mail em favor do Juízo responsável. O arrematante também deverá efetuar o pagamento da COMISSÃO no importe de 5% (cinco por cento) sobre o preço de arrematação ao Leiloeiro no prazo de até 24 horas após o encerramento do leilão. A comissão devida ao Leiloeiro não está incluída no valor do lance e não será devolvida, salvo se a arrematação for desfeita por determinação judicial ou por razões alheias à vontade do arrematante.

DO PARCELAMENTO: Os interessados poderão ofertar proposta de pagamento parcelado através do sistema: www.grupolance.com.br- 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 50% do valor de avaliação atualizado. Em qualquer caso, a proposta deverá observar os exatos termos do art. 895 do CPC.

COPROPRIETÁRIOS: Na existência de mais proprietário(s) do(s) bem(ns) penhorado(s), as regras para a venda judicial serão regidas pelo Código de Processo Civil, nos exatos termos do artigo 843, § 1º e 2º.



DESOCUPAÇÃO: A DESOCUPAÇÃO do IMÓVEL será realizada mediante expedição de Mandado de Imissão na Posse que será expedido pelo M.M. Juízo Comitente, após o recolhimento das custas por parte do ora arrematante.

DO INADIMPLEMENTO: O LANCE É IRRETRATÁVEL, não será permitida a desistência. De acordo com o artigo 358 do Código Penal: impedir, perturbar ou fraudar arrematação judicial; afastar ou procurar afastar concorrente ou licitante, por meio de violência, grave ameaça, fraude ou oferecimento de vantagem: Pena - detenção de dois meses a um ano, ou multa, além da pena correspondente à violência. Neste caso, o participante estará sujeito à responsabilização civil e criminal.

SUSTAÇÃO POR REMIÇÃO DA EXECUÇÃO/ACORDO: Se o(s) executado(s), após a apresentação do edital, pagar a dívida ou realizar acordo antes de alienado(s) o(s) bem(ns), ficará(ão) obrigado(s) a arcar com o ressarcimento de todas as despesas, devidamente comprovadas nos autos, especialmente, mas não limitando, a comissão 2,5% sobre o valor de avaliação do(s) bem(ns) ao Leiloeiro/Gestora, nos termos do art. 7º, § 3º da Resolução do CNJ 236/2016. O ressarcimento será devido somente pelo executado, com possibilidade de penhora do mesmo bem levado a praça, caso não seja pago o percentual devido.

DA PUBLICAÇÃO: A publicação deste edital supre eventual insucesso das notificações pessoais e dos respectivos patronos.

AUTO DE ARREMATAÇÃO: Assinado o auto pelo juiz, pelo arrematante e pelo leiloeiro, a arrematação será considerada perfeita, acabada e irretratável, ainda que venham a ser julgados procedentes os embargos do executado ou a ação autônoma de que trata o § 4º deste artigo, assegurada a possibilidade de reparação pelos prejuízos sofridos (Art. 903, CPC/15).

RELAÇÃO DE BEM(NS):

LOTE 1:

DESCRIÇÃO: DIREITOS QUE A EXECUTADA POSSUI EM RELAÇÃO AO IMÓVEL QUE LHE FOI DOADO (NOS TERMOS DA LEI MUNICIPAL DE FLS. 52/56) DO LOTE DE TERRENO indicado pelo nº 81 (oitenta e um), da quadra 02 (dois), do loteamento denominado “Conjunto Habitacional Morada do Sol”, situado nesta cidade e comarca de Descalvado-SP, medindo 1,10ms (um metro e dez centímetros) de frente para a Rua das Orquídeas, 9,74ms (nove metros e setenta e quatro centímetros), em desenvolvimento de curva para o cruzamento da Rua das Orquídeas com a Avenida das Flores, 17,30ms (dezessete metros e trinta centímetros) na lateral direita onde confronta com a Avenida das Flores, 20,00ms (vinte metros) na lateral esquerda onde confronta com o lote 80 e 17,24ms (dezessete metros e vinte e quatro centímetros) onde confronta com o lote 62; encerrando, assim, a área de 232,56 m² (duzentos e trinta e dois metros e cinquenta e cinco centímetros quadrados). CONSTA NO AUTO DE PENHORA E AVALIAÇÃO: Área de construção contendo: sala, cozinha, dois quartos e banheiro (conf.fls.72). **Cadastro Municipal sob o nº 01-05-095-0238-001 (conf.fls.01). Matriculado no CRI de Descalvado sob o nº 8.690.**

DESCRIÇÃO COMERCIAL: Direitos do Imóvel Res., 2 Quartos, a.t 232,56m², Descalvado-SP.

LOCALIZAÇÃO DO BEM: R. das Orquideas, 180, Jd. Morada do Sol, Descalvado-SP.

ÔNUS DO BEM: Não consta ônus na referida matrícula do imóvel.





VALOR DA AVALIAÇÃO DO BEM: R\$ 193.200,00 (cento e noventa e três mil e duzentos reais) para jul/2024 (conf.fls.72).

ATUALIZAÇÃO DO VALOR DA AVALIAÇÃO DO BEM: R\$ 213.050,04 (duzentos e treze mil, e cinquenta reais, e quatro centavos) para jul/2026 - que será atualizado conforme tabela prática monetária do TJ/SP.

Presumem-se intimadas as partes por este edital, quando não se realizar efetivamente no endereço constante dos autos, de acordo com o Art. 274, § único, do CPC. Nos termos do Art. 889, § único, do CPC, caso o(s) executado(s), cônjuges e terceiros interessados não sejam encontrados, intimados ou cientificados por qualquer razão das datas das praças, valerá o presente como EDITAL DE INTIMAÇÃO DE HASTA PÚBLICA. E, para que produza seus fins efeito de direito, será o presente edital, por extrato, afixado no átrio fórum no local de costume.

Matheus Tauan Volpi

MM^a. Juiz(a) de Direito da 1^a Vara Cível da Comarca de Descalvado-SP.

