



1ª VARA CÍVEL DA COMARCA DE DESCALVADO – SP

EDITAL DE LEILÃO e de intimação da executada **ALZIRA PARADA TANGERINO**, e interessado(s) **coproprietário SEBASTIÃO TANGERINO**. O (a) Dr. (a) **RAPHAEL MAGNO RESENDE SANTOS**, 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 0003907-13.2008.8.26.0160** - 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 **05/10/2026 às 00:00**, e terá encerramento no dia **08/10/2026 às 14:05** (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 **27/10/2026 às 14:05 (ambas no horário de Brasília)**, sendo vendido os bem(ns) pelo maior lance ofertado, desde que igual ou acima de **60% 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 60% 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 RETIRADA do bem MÓVEL será realizada mediante expedição de Mandado de Entrega que será expedido pelo M.M. Juízo Comitente após o recolhimento das custas por parte do ora arrematante. Ainda, em todo caso, correrão por conta do arrematante as despesas ou custos relativos à remoção, transporte e transferência patrimonial do bem arrematado.

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: UM PRÉDIO RESIDENCIAL, respectivo terreno e quintal, com frente para a Rua 15 de Novembro, sob nº 1.783, na Vila São Jorge, integrado o prédio, por um dormitório, uma sala, uma cozinha, um W.C, uma área de serviço e uma edícula, contendo uma cozinha, um banheiro, e um dormitório constituído terreno, pela maior parte do lote nº 05 (cinco) da quadra "C", da Vila São Jorge, remanescente do todo originário, medindo 10,00 metros de frente, por 37,00 metros da frente aos fundos de formato regular, perfazendo a área de 370,00 metros quadrados e confrontando, por um lado com o lote nº 04; por outro lado com o lote nº 06 e pelos fundos com propriedade de Affonso da Conceição Bertolucci. CONSTA NO AUTO DE AVALIAÇÃO: O bem é composto pelo terreno e duas casas construídas, sendo que a casa principal contém 2 quartos, sala cozinha e 1 banheiro, e a casa que fica nos fundos contém 2 quartos, sala, cozinha e 1 banheiro (conf.fls.93). **Matriculado no CRI de Descalvado sob o nº 6.467.**

DESCRIÇÃO COMERCIAL: Dois Imóveis Residenciais, 2 Quartos, a.t 370,00m², Vila São Jorge, Descalvado-SP.

LOCALIZAÇÃO DO BEM: R. 15 de Novembro, 1.783, Vila São Jorge, Descalvado-SP.

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





VALOR DA AVALIAÇÃO DO BEM: R\$ 438.400,00 (quatrocentos e trinta e oito mil e quatrocentos reais) para jul/2026 (conf.fls.93).

ATUALIZAÇÃO DO VALOR DA AVALIAÇÃO DO BEM: R\$ 438.400,00 (quatrocentos e trinta e oito mil, e quatrocentos reais) para set/2026 - 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.

Raphael Magno Resende Santos

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

