EDITAL DE 1º e 2º leilão do bem imóvel abaixo descrito e para **INTIMAÇÃO** do **ESPÓLIO DE ROBERTO GALBRAITH HADDAD** (RG. nº 36863899, CPF. nº 111.469.748-68), **ESPÓLIO DE LEIDE CAVALOTTI HADDAD** (RG. nº 4.879.979-SSP/SP, CPF. nº 118.000.458-24), **representados por seu inventariante ROBERTO CAVALOTTI HADDAD (RG. nº 13.836.805-3, CPF. nº 148.510.058-57)**; e demais interessados, expedido nos autos da ação de **EXECUÇÃO FISCAL**, requerida pela **PREFEITURA MUNICIPAL DE TATUI**, **PROCESSO 1502024-92.2023.8.26.0624 ordem 1345/2023**. O Doutor **ANDRÉ RODRIGUES MENK**, Juiz de Direito do SAF - Serviço Anexo Fiscal da Comarca de Tatuí/SP, na forma da Lei, nos termos do Art. 881, § 1º do NCPC, **FAZ SABER** que levará a leilão o bem abaixo descrito, através do portal de leilões on-line da **ARGO NETWORK LEILÕES,** pelo Leiloeiro **PHILLIPE SANTOS INIGUEZ OMELLA - JUCESP 960,** através do site **www.argonetworkleiloes.com.br**, devidamente homologado junto ao Egrégio Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, em condições que segue:

BEM – Um terreno e sua respectiva benfeitoria, Lote nº 20 da quadra 21, com frente para a Rua Benedito Lamosa (antiga Rua 16), no Jardim Gramados, nesta cidade de Tatuí, com a área de 1.000,00 metros quadrados, medindo vinte metros de frente, igual medida nos fundos, por cinquenta e um metros da frente aos fundos, de ambos os lados, confrontando-se com os lotes 18, 22 e 19, **objeto da matricula nº 15.721 no C.R.I. de Tatuí/SP**; **Inscrição Municipal nº 1030.0061**; **Consta conforme R.7**, conversão do arresto objeto do R.06 em penhora, nos autos nº 2.734/2001, ação de execução fiscal, movida pela Prefeitura Municipal de Tatuí; **consta conforme Av.8**, penhora do imóvel nos autos nº 2.253/2005, ação de execução fiscal, movida pela Prefeitura Municipal de Tatuí; **conforme Av.9**, penhora e avaliação do imóvel nos autos nº 7.061/07, ação de execução fiscal, movida pela Prefeitura Municipal de Tatuí; **conforme Av.10**, penhora do imóvel nos autos 2.370/2008, execução fiscal, movida pela Prefeitura Municipal de Tatuí; **conforme Av.11**, penhora do imóvel nos autos 2.280/2006, execução fiscal, movida pela Prefeitura Municipal de Tatuí; **conforme Av.12**, penhora do imóvel nos autos 1506552-14.2019.8.26.0624, execução fiscal, movida pela Prefeitura Municipal de Tatuí; **conforme Av.13**, registro da penhora; **BENFEITORIAS CONFORME AUTO DE AVALIAÇÃO**: sobre o terreno há uma pequena edificação com dois cômodos e dois dormitórios, sem laje.

AVALIAÇÃO OFICIAL: R$100.000,00 - outubro/2025 (fl.89);
AVALIAÇÃO ATUALIZADA: R$ 103.348,37 até 01/10/2026;

DÉBITO EXEQUENDO: R$5.404,40 - agosto/2026 (fls.101/102), IPTUs exercícios 2019, 2020, 2021 e 2022;

DÍVIDA TRIBUTÁRIA TOTAL: R$67.397,51 até 12/10/2026;

DATAS DOS LEILÕES – 1º leilão, que terá início no dia 15 de fevereiro de 2027, às 15:00 horas, encerrando-se no dia 18 de fevereiro de 2027, às 15:00 horas, e, para eventual segundo leilão, que seguir-se-á sem interrupção, encerrando no dia 10 de março de 2027, às 15:00 horas.

CONDIÇÕES DE VENDA – Será considerado arrematante aquele que der lance igual ou superior que a avaliação (1º leilão) ou aquele que der lance de valor igual ou superior a 70% (setenta por cento) do valor da avaliação (2º leilão). Caso não haja propostas para pagamento à vista, serão admitidas propostas escritas de arrematação parcelada, necessário sinal não inferior a 25% do valor da proposta, e o restante em até 30 meses, mediante correção mensal pelo índice do E. TJ/SP, prevalecendo a de maior valor, que estarão sujeitas a apreciação pelo MM. Juízo da causa (Art. 891, Par. único, Art. 895, § 1º, § 2º, § 7º e § 8º do NCPC). **PAGAMENTO** - O preço do bem arrematado deverá ser depositado através de guia de depósito judicial do Banco do Brasil S.A., através do site www.bb.com.br no prazo de até 24 horas da realização do leilão. Em até 5 horas após o encerramento do Leilão, cada arrematante receberá um e-mail com instruções para depósito (Art. 884, IV do NCPC). **DO PAGAMENTO DA COMISSÃO** - A comissão do leiloeiro fica fixada em 5% sobre o valor da arrematação, e deverá ser paga pelo arrematante, não se incluindo

no valor do lanço. O pagamento da comissão deverá ser realizado em até 24 (vinte e quatro) horas a contar do encerramento da praça, através da Conta Digital Superbid Pay do leiloeiro oficial, escolhendo a forma de pagamento de sua preferência (Boleto Bancário ou Utilizar Saldo Superbid Pay) conforme disponível na seção 'Minha Conta' do Portal Argo Leilões. **DÉBITOS e OBRIGAÇÕES DO ARREMATANTE -** Eventuais débitos de IPTU/ITR e demais taxas e impostos até a data do leilão serão pagos com o produto da venda, mediante apresentação de extrato pelo arrematante ao MM. Juízo da causa (Art. 130, Par. Único do CTN). Os débitos de natureza hipotecária seguirão o disposto no artigo 1499, inciso VI, do C.C., ou seja, será extinto, desde que o credor tenha sido devidamente notificado/cientificado. Os débitos decorrentes de condomínio que não venham a ser satisfeitos com o produto da arrematação do imóvel serão de responsabilidade do arrematante, na qualidade de adquirente da unidade, nos termos do art. 1.345, do CC. O bem será alienado no estado de conservação em que se encontra, sendo a verificação de documental, de gravames/credores e de área de responsabilidade do arrematante, que será responsável pela eventual regularização que se faça necessária. Os atos necessários para a expedição de carta de arrematação, registro, ITBI, imissão na posse e demais providências serão de responsabilidade do arrematante (Art. 901, "caput", § 1º e § 2º e Art. 903 do NCPC). Os valores de avaliação e débitos serão atualizados até a data da efetiva praça. Em caso de inadimplemento, tal informação será encaminhada ao MM. Juízo competente para a aplicação das medidas legais cabíveis. **DÚVIDAS E ESCLARECIMENTOS:** Pessoalmente perante o Oficio onde estiver tramitando a ação, ou ainda, pelos **telefones: (11) 95974-0046 / 98867-2402,** e **e-mails: phillipe@argoleiloes.com.br; phillipe_omella@yahoo.com.br**. Para participar acesse **www.argonetworkleiloes.com.br**. Ficando os executados, representados por seu inventariante **ROBERTO CAVALOTTI HADDAD**, e demais interessados, **INTIMADOS** das designações supra, caso não sejam localizados para a intimação pessoal (art. 274, parágrafo único, do Código de Processo Civil). Dos autos não consta recursos ou causa pendente de julgamento. Será o presente edital, por extrato, afixado e publicado na forma da lei. **NADA MAIS**.