

2ª VARA CÍVEL DO FORO DA COMARCA DE TATUI/SP

EDITAL de 1ª e 2ª PRAÇA de LEILÃO DE BEM IMÓVEL e para intimação do executado **JOSÉ MANOEL CORREA COELHO** – CPF nº 160.145.598-41, COPROPRIETÁRIA: **ANA PAULA CURY FIÚZA COELHO** - CPF nº 274.054.828-13 e demais interessados, expedido nos autos da Ação de Cumprimento de Sentença - Dano ao Erário, ora em fase de Execução, **Processo nº 0000053-83.2022.8.26.0624**, figurando como exequente, **PREFEITURA MUNICIPAL DE TATUI** – CNPJ nº 46.634.564/0001-87.

Ao Dr. Rubens Petersen Neto, Juiz de Direito da 2ª Vara Cível do Foro da Comarca de Tatuí/SP, na forma da lei, etc.

FAZ SABER que, com fulcro nos artigos 879 ao 903 do CPC e Prov. CSM 2306/15, 2427/17 e 2614/21, além do CG nº 19/21 do TJ/SP, através do portal de leilões on-line (www.glleiloes.com.br), exclusivamente por meio eletrônico, levará a público pregão de venda e arrematação do(s) bem(ns) penhorado(s) no **1º Leilão com início no dia 01 de Setembro de 2026 às 10:00 horas, e com término no dia 04 de Setembro de 2026 às 10:00 horas, entregando-o(s) a quem mais der valor igual ou superior ao da avaliação atualizada, ficando desde já designado para o 2º Leilão com início no dia 04 de Setembro de 2026 às 10:00 horas, e com término no dia 25 de Setembro de 2026 às 10:00 horas**, caso não haja licitantes na 1ª, ocasião em que o(s) bem(ns) será(ão) entregue(s) a quem mais der, **não sendo aceito lance inferior a 75% do valor de avaliação atualizada** em atenção ao disposto do (Art. 843 do CPC) ou, **o(s) bem(ns) imóvel(eis) abaixo descrito(s), conforme o constante do presente edital.**

DO BEM IMÓVEL: 01 (UMA) CASA com 148,00m2 área construída e Terreno de 180m2 no Bairro Marape - Tatuí/SP, assim descrito: Um prédio constituído de casa de morada, nº 151, situado à Rua Tabelião Alves de Araújo, nesta cidade de Tatuí, e seu respectivo terreno, cmo a área de 180,00m2, tendo as seguintes divisas e confrontações: seis metros de frente para a citada rua Tabelião Alves de Araújo, igual medida nos fundos, onde divide com Pedro de Santi; trinta metros da frente aos fundos, nos lados, dividindo de um lado com Jonas Silveira Garcia e de outro lado com Joaquim Amaral Campos ou sucessores desses confrontantes. **Av.5** – Procedeu a averbação para ficar constando que o imóvel descrito, com frente para a Rua Tabelião Alves de Araújo, nº 151, Bairro Marapé – Tatuí/SP, possui a área de 148,00m2, contendo: 1 sala, 2 cozinhas, 4 dormitórios, 3 banheiros, 1 copa e está lançado desde o ano 1985, conforme certidão expedida em 02/07/2007, pela Prefeitura Municipal de Tatuí/SP. Inscrição Municipal nº 0063.0010. Há débitos de IPTU/ITR. Imóvel matriculado sob nº 37.672 do Cartório de Registro de Imóveis de Tatuí/SP. **O arrematante arcará com os débitos pendentes que recaiam sobre o bem, exceto os decorrentes de débitos fiscais conforme o artigo 130, “caput” e parágrafo único, do Código Tributário Nacional, os quais ficam sub-rogados no preço da arrematação.** DEPOSITÁRIO FIEL: **JOSÉ MANOEL CORREA COELHO** – CPF nº 160.145.598-41. Não se tem notícia se o imóvel está ocupado ou vago, portanto, o pretendente a sua arrematação deverá diligenciar até o local onde encontra-se o bem penhorado, para certificar-se de seu estado físico (tamanho construção e terreno). **O bem será vendido em caráter “ad corpus” no estado de conservação em que se encontra, sem garantia, constituindo ônus do interessado verificar suas condições, antes das datas designadas para as alienações judiciais eletrônicas. Fica sob responsabilidade do arrematante a imissão na posse do imóvel, na eventualidade do mesmo encontrar-se ocupado.** **ÔNUS: Av.11** – Averbação de indisponibilidade do bem – 2ª VC de Tatuí/SP Processo nº 1004395-04.2014.8.26.0624; **Av.12** – Averbação de indisponibilidade do bem – 2ª VC de Tatuí/SP nº 1002775-49.2017.8.26.0624; **Av.13** – Averbação de indisponibilidade do bem – 1ª VC de Tatuí/SP nº 1004771-82.2017.8.26.0624; **Av.14** – Averbação de indisponibilidade do bem – 2ª VC de Tatuí/SP nº 1003963-77.2017.8.26.0624; **Av.15** – Averbação de indisponibilidade do bem – Vara Única de Porangaba/SP nº 1004397-66.2017.8.26.0624; **Av.16** – Averbação de indisponibilidade do bem – 1ª Vara Federal de Sorocaba/SP nº 5002565-63.2019.4.03.6110; **Av.17** – Averbação de indisponibilidade do bem – 2ª VC de Tatuí/SP nº 1008780-87.2017.8.26.0624; **Av.18** – Averbação de indisponibilidade do bem – 3ª VC de Tatuí/SP nº 1006719-25.2018.8.26.0624; **Av.19** – Averbação de indisponibilidade do bem – 3ª VC de Tatuí/SP nº 1005823-79.2018.8.26.0624; **Av.20** – Averbação de indisponibilidade do bem – 3ª VC de Tatuí/SP nº 1005861-91.2018.8.26.0624; **Av.21** – Averbação de indisponibilidade do bem – 3ª VC de Tatuí/SP nº 1007446-18.2017.8.26.0624; **Av.22** – Averbação de indisponibilidade do bem – 3ª VC de Tatuí/SP nº 1003858-03.2017.8.26.0624; **Av.23** – Averbação de indisponibilidade do bem – 3ª VC de Tatuí/SP nº 1001083-40.2018.8.26.0624; **Av.24** – Averbação de Penhora do bem – 1ª VC de Tatuí/SP nº 0003577-59.2020.8.26.0624;

Av.25 – Averbação de Penhora da parte ideal de 50% do bem – 2ª VC de Tatuí/SP nº 0000053-83.2022.8.26.0624 “exequenda”; **Av.26** – Averbação de indisponibilidade do bem – 3ª VC de Tatuí/SP nº 1001383-40.2018.8.26.0624. **Av.27** – Averbação de Penhora do bem – 1ª VC de Tatuí/SP nº 0001097-69.2024.8.26.0624. Paire por regularização perante a municipalidade e cartório de registro de imóveis. Consulta ao ONR – Operador Nacional do Sistema de Registro Eletrônico de Imóvel em 30/06/2026. **Conforme Extratos de Débitos da Prefeitura Municipal de Tatuí SP** – consta total de débitos: R\$ 3.599,13 (Três Mil, Quinhentos e Noventa e Nove Reais e Treze Centavos), consulta em 24/06/2026. **OBSERVAÇÃO 1:** Conforme Decisão de fls. 794 a 796, partes ...“ Ante o exposto: 1) DEFIRO o pedido de realização de nova hasta pública do imóvel objeto da matrícula nº 37.672 do CRI Local; 2) DETERMINO que a alienação seja realizada sobre a totalidade do bem indivisível, com a ressalva de que, do produto da alienação, deverá ser resguardada a meação do cônjuge/coproprietário alheio à execução, nos termos do art. 843 do CPC; 3) ESTABELEÇO que o lance mínimo em segunda praça não poderá ser inferior a 75% (setenta e cinco por cento) do valor da avaliação atualizada; 4) Nomeio o perito leiloeiro MAURICIO GOMES LEITEIRO (GL LEILÕES), para a realização da alienação eletrônica do imóvel matriculado sob n. 37.672 do Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Tatuí, penhorado às fls. 265, avaliado em R\$250.000,00 (fls. 301). 5) Notifique-se o leiloeiro nomeado para designar data para as hastas Públicas, devendo constar no edital o valor da avaliação, a descrição do bem e informação de que se trata de bem indivisível, cuja meação do coproprietário será preservada nos termos do art. 843 do CPC; 6) INTIMEM-SE o executado e seu cônjuge/coproprietário, inclusive por edital, se necessário, a fim de garantir o conhecimento da nova hasta pública, bem como para garantir à cônjuge do executado o exercício do seu direito de preferência, nos termos do artigo 843, §1º, do CPC. . 7) CIÊNCIA ao Ministério Público. Intimem-se.” ... **OBSERVAÇÃO 2:** Conforme Decisão de fls. 863 a 868, partes ...“2) DETERMINO que a alienação seja realizada sobre a totalidade do bem indivisível, com a ressalva de que deverá ser resguardada à coproprietária alheia à execução (Ana Paula Cury Fiuza Coelho) a importância correspondente a 50% (cinquenta por cento) do valor da avaliação atualizada do imóvel, nos termos do art. 843, §2º, do Código de Processo Civil, independentemente do valor efetivamente obtido na alienação judicial;” Permanecem inalterados os demais termos da decisão de fls. 794/796. Comunique-se o leiloeiro nomeado acerca da presente retificação, para que faça constar no edital de hasta pública que a coproprietária alheia à execução tem direito assegurado ao recebimento de 50% (cinquenta por cento) do valor da avaliação atualizada do imóvel, conforme o art. 843, §2º, do CPC. Ciência ao Ministério Público. Intimem-se.” ...

AVALIAÇÃO: R\$ 250.000,00 (Duzentos e Cinquenta Mil Reais), realizada em Setembro/2023 - Fls. 301.

ATUALIZAÇÃO DA AVALIAÇÃO: R\$ 284.400,18 (Duzentos e Oitenta e Quatro Mil, Quatrocentos Reais e Dezoito Centavos), atualizada em Junho/2026, que será atualizada até o início do praxeamento “leilão” pelos índices da Tabela Prática do TJSP.

VALOR DA CAUSA: R\$ 276.635,00 (Duzentos e Setenta e Seis Mil, Seiscentos e Trinta e Cinco Reais), atualizada em Março/2024. Fls. 323 a 324.

CONDIÇÕES DE VENDA: Conforme disposto nos **Provimentos CSM (Conselho Superior da Magistratura)** nº 2306/15, 2427/17 e 2614/21, além do CG nº 19/21 do TJ/SP, **disponibilizado no site:** www.glleiloes.com.br.

LEILOEIRO: O leilão será realizado pelo leiloeiro, Maurício Gomes Leiteiro, JUCESP nº 665.

FORMAS DE PAGAMENTO - ARREMATAÇÃO:

À VISTA – Os preços do(s) bem(ns) arrematado(s), deverá(ão) ser depositados através de guia de depósito judicial do Banco do Brasil S.A. (obtida em suas agências) ou através do site (<https://portaldecustas.tjsp.jus.br/portaltjsp/login.jsp>) no prazo de 24 horas da realização do leilão, bem como deverá ser depositada a comissão do Leiloeiro, correspondente a 5% (Cinco por cento) sobre o valor da arrematação, que deverá ser depositada nos autos do processo, mediante emissão de guia de depósito, no prazo de 24 horas da realização do leilão, conforme preceitua o parágrafo único do artigo 884 do CPC, e ato contínuo, ser requerido seu levantamento conforme disciplina o artigo 267 das Normas da Corregedoria – TOMO. Em até 5 horas após o encerramento do Leilão, cada arrematante receberá um e-mail com instruções para depósito – recomendamos esperar o recebimento deste e-mail. Decorridos o prazo sem que o arrematante tenha

pago as guias de depósito, tal informação será encaminhada ao MM. Juízo competente para a aplicação das medidas legais cabíveis, nos termos do artigo 897 do CPC. A arrematação será feita mediante pagamento imediato do preço pelo arrematante conforme condições de pagamento acima indicadas.

DA PROPOSTA DE PARCELAMENTO: Cumprido a previsão do artigo 891, parágrafo único e artigo 895, inciso I, II e parágrafos do NCPC, poderão ser apresentadas propostas escritas de arrematação parcelada, sendo necessário sinal igual ou superior a 25% do valor da proposta (pagamento através de guia de depósito judicial do Banco do Brasil, obtida através do site <https://portaldecustas.tjsp.jus.br/portaltjsp/login.jsp>) no prazo de 24 horas da realização do leilão, bem como deverá ser depositada a comissão do Leiloeiro, correspondente a 5% (Cinco por cento) sobre o valor da arrematação, e o restante em até 30 parcelas, com indexador de correção monetária apresentado pelo arrematante e garantido pela hipoteca do próprio bem, **ficando esta forma de pagamento sujeita a apreciação do MM. Juízo para validação.** A proposta dever ser apresentada (i) até o início da primeira etapa, proposta por valor não inferior ao da avaliação atualizada; (ii) até o início da segunda etapa, proposta por valor que não seja inferior a **75%** do valor de avaliação atualizada. A “proposta escrita” deverá ser encaminhada para o e-mail: contato@gleiloes.com.br.

REMIÇÃO DA EXECUÇÃO: Se a(o)(s) executada(o)(s), após a publicação do edital em epígrafe, pagar a dívida antes de adjudicado(s) ou alienado(s) o(s) bem(ns), na forma do artigo 826 do Código de Processo Civil, deverá apresentar até a data e hora designadas para o leilão, a guia comprobatória do referido pagamento acompanhada de petição fazendo menção expressa quanto à remição da execução, sendo vedado para tal finalidade o uso do protocolo integrado. Neste caso, deverá a(o) executada(o) pagar a importância atualizada da dívida, mais juros, custas, honorários advocatícios e a comissão devida ao Leiloeiro Oficial de 5% (cinco por cento) sobre o valor pago (dívida exequenda). **ACORDO:** Sendo firmado acordo entre as partes, deverá o(a) executado(a) arcar com as despesas de divulgação assumidas pelo leiloeiro correspondentes a 5% (cinco por cento) sobre o valor acordado.

ADJUDICAÇÃO: Na hipótese de adjudicação do bem pelo exequente, este ficará responsável pela comissão devida, que não será considerada despesa processual para fins de ressarcimento pelo executado.

DÚVIDAS E ESCLARECIMENTOS: pessoalmente perante o Ofício onde estiver ocorrendo a ação, ou no escritório do leiloeiro oficial, localizado na Rua Morvan de Figueiredo, nº 65, Sala 101, Centro, Guarulhos – SP, ou ainda, pelo telefone (11)2408-7433 e e-mail: contato@gleiloes.com.br

Fica(m) o(s) executado(s), e demais interessados **INTIMADOS** das designações supra, em atenção ao disposto nos parágrafos do artigo 889 do CPC, caso não sejam localizados para a intimação pessoal. **Não consta dos autos haver recurso ou causa pendente de julgamento. "Eventuais ônus sobre o imóvel, correrá por conta do arrematante", exceto os decorrentes de débitos fiscais conforme o artigo 130, “caput” e parágrafo único, do Código Tributário Nacional, os quais ficam sub-rogados no preço da arrematação.** Na eventualidade de haver mais de um pretendente, proceder-se-á entre eles a licitação, e, no caso de igualdade de oferta, terá preferência o cônjuge, o companheiro, o descendente ou o ascendente do executado, nessa ordem. A venda será efetuada em caráter “*ad corpus*” e no estado de conservação em que os bens penhorados se encontram, devendo o licitante/arrematante verificá-los “*in locu*” e sob sua responsabilidade. A publicação deste edital será realizada com fulcro no Artigo 887, parágrafo 2º da Lei 13.105/15 (Novo CPC) e supre eventual insucesso nas notificações pessoais e dos respectivos patronos. Registre-se que, se o executado for revel e não tiver advogado constituído, não constando dos autos seu endereço atual ou, ainda, não sendo ele encontrado no endereço constante do processo, a intimação considerar-se-á feita por meio do próprio edital de leilão.

Eu, _____, Escrevente, digitei.

Eu, _____, Escrivã (o), subscrevi.

DR. RUBENS PETERSEN NETO
JUIZ DE DIREITO