

EDITAL DE ALIENAÇÃO JUDICIAL PARA CONHECIMENTO DE INTERESSADOS E INTIMAÇÃO DO REQUERIDO
--

EDITAL de leilão do bem abaixo descrito e para **INTIMAÇÃO** do executado **Luiz Antonio Aparecido Penedo**, expedido nos autos do **Execução Fiscal**, Proc. nº **0003752-34.2005.8.26.0283**, que **Prefeitura Municipal de Itirapina** move em face de **Luiz Antonio Aparecido Penedo**.

O Doutor Leonardo Christiano Melo, MM. Juiz de Direito da Vara Única do Foro da Comarca de Itirapina, do Estado de São Paulo, na forma da Lei etc.

FAZ SABER a Todos que este edital virem ou dele vierem saber que, com fulcro nos artigos 886 a 903 do CPC, assim como no Provimento CSM 1625/2009 do TJ/SP e nos arts. 250 e seguintes das Normas de serviço da Corregedoria Geral de Justiça do E. Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, foi designado para o 1º leilão, que terá início a contar da publicação do edital, encerrando-se no **dia 26 de NOVEMBRO de 2026 às 14:00 horas**, e, para eventual segundo leilão, que seguir-se-á sem interrupção, encerrando **dia 16 de DEZEMBRO de 2026 às 14:00 horas**. No primeiro leilão poderá ser arrematado o bem por valor igual ou superior ao da avaliação e em segundo leilão por quem mais ou maior lance oferecer, desde que não seja inferior a **60% (sessenta por cento)** do valor de avaliação. Observando o CPC (art. 891). Os interessados deverão cadastrar-se previamente no portal para que participem do leilão, fornecendo todas as informações solicitadas e requeridas pelo provimento. A Alienação eletrônica será realizada pelo Leiloeiro Marcelo Valland, JUCESP 408, pela ferramenta HastaPública pelo endereço **www.hastapublica.com.br**, do bem penhorado nestes autos, a saber: **O imóvel de matrícula nº 27.191 do 2º CRI de Rio Claro/SP, assim descrito: Um lote de terreno sob nº 06, da quadra 3, do loteamento denominado Planalto da Serra Verde, situado no distrito e município de Itirapina, desta Comarca, com frente para a Marginal entre a Rua 7 e 9, da quadra formada pela Rua 2; distando 59,49 metros do canto em curva da Rua 9; medindo 45,00 metros de frente; igual medida na face dos fundos; por 45,00 metros da frente aos fundos, de ambos os lados com área total de 2.025,00 metros quadrados; confrontando de um lado com o lote 5, de outro lado com o lote 7 e nos fundos com partes dos lotes 13 e 14, todos da mesma quadra. Localizado na Avenida Marginal, s/nº, quadra 03, lote 06, Condomínio Serra Verde, Itirapina/SP. Cadastro Municipal: 01.12.003.0575.001. Conforme Auto de Penhora de fls. 268, a localização foi verificada com auxílio de funcionário de prefeitura com mapa da região. Trata-se de um terreno sem nenhuma espécie de construção, em cujo solo havia apenas árvores e gramas. AVALIAÇÃO: bem avaliado por R\$ 80.000,00 em 06/07/2021 e atualizado pelo valor da Tabela Prática do TJ/SP por R\$ 105.097,44 (cento e cinco mil, noventa e sete reais e quarenta e quatro centavos) em 22/09/2026. ÔNUS: Na matrícula consta: RESTRIÇÕES DO LOTEAMENTO: Av.02 – a loteadora impôs a seguinte restrição: “Não serão instaladas indústrias no loteamento”. Em consulta ao site da Prefeitura Municipal consta em aberto o valor de R\$ 34.487,38 referente aos débitos de IPTU. DÉBITO EXEQUENDO: R\$ 2.029,81 até outubro/2023. A venda será efetuada em caráter “ad corpus” e no estado de conservação em que se encontra. Correrá por conta exclusiva do arrematante a verificação do bem, qualquer ônus não mencionado neste edital, e as despesas gerais relativas à desmontagem, transporte e transferência patrimonial do bem arrematado (carta de arrematação, registro, reintegração de posse e demais providências, nos termos dos Art. 901, “caput”, § 1º e § 2º e Art. 903 do CPC). Os débitos de natureza tributária, que se adequarem ao disposto no artigo 130 do CTN, de acordo com o parágrafo único deste irão sub-rogar ao preço da arrematação; os débitos de natureza hipotecária seguirão o disposto no artigo 1499, inciso VI do C.C, ou seja, será extinta, desde que o credor tenha sido devidamente notificado. Comissão do Leiloeiro – O leiloeiro fará jus a uma comissão de 5% (cinco por cento), sobre o valor da arrematação, não se incluindo no valor do lance (art. 13 e 17 do provimento CSM 1.625/09). O pagamento deverá ser realizado em uma única vez, no prazo até 24 horas após o término do leilão. Nos termos do artigo 895 do CPC, o interessado em adquirir o bem penhorado em prestações poderá apresentar, por escrito: (I) até o início do primeiro leilão, proposta por valor não inferior ao da avaliação; (II) até o início do segundo leilão, proposta por valor que não seja inferior ao percentual mínimo determinado. O valor não será devolvido ao arrematante, salvo se a arrematação for desfeita por determinação judicial ou razões alheias à sua vontade, e deduzidas as despesas ocorridas.**

Conforme provimento CG nº 14/2022 Artigo 2º §4º “Na hipótese de acordo ou remição após a realização da alienação, o leiloeiro e o corretor público farão jus à comissão prevista no caput.”, para o **ressarcimento de despesas**. Ficam, ainda, as partes, **INTIMADAS**, das designações supra, juntamente com o cônjuge ou companheiro, se casada for, bem como outros eventuais interessados, caso não sejam localizados para as intimações pessoais. Será o presente edital, por extrato, afixado e publicado na forma da lei. DADO E PASSADO nesta Comarca, Estado de São Paulo, neste Ofício aos 22 de setembro 2026.

Leonardo Christiano Melo
Juiz de Direito