

EDITAL DE LEILÃO E INTIMAÇÃO

O Douto Juízo da 2ª Vara Cível da Comarca de Piraju/SP, faz saber a todos quanto possam interessar que, nos termos estabelecidos neste edital, será realizado leilão público por meio do portal www.tezaleiloes.com.br.

PROCESSO: [000041-62.2006.8.26.0452](#) – Procedimento Comum Cível - Responsabilidade Civil do Servidor Público/Indenização ao Erário.
EXEQUENTE: **MINISTÉRIO PÚBLICO DO ESTADO DE SÃO PAULO** (CNPJ/MF 01.468.760/0001-90)
EXECUTADO: **ESPÓLIO DE JOSÉ HENRIQUE LOVATO** (CPF/MF 061.753.618-06), representado por **MARIZIE SQUARCA BAGALI LOVATO** (CPF/MF 304.859.038-22).
INTERESSADOS: dos credores **PREFEITURA MUNICIPAL DE MANDURI** (CNPJ/MF 46.223.749/0001-07), **FAZENDA PÚBLICA DO ESTADO DE SÃO PAULO** (CNPJ/MF 46.379.400/0001-50), dos herdeiros **MATHEUS HENRIQUE BAGALHI LOVATO** (CPF/MF 357.126.718-40), **VANESSA MARIA BAGALHI LOVATO** (CNPJ/MF 400.660.208-16), da co-proprietária **MARIZIE SQUARCA BAGALI LOVATO** (CPF/MF 304.859.038-22).

1º LEILÃO: início em **10/03/2025**, às **14h00min**, e término em **13/03/2025**, às **14h00min**;
LANCE INICIAL: **100% (cem por cento)** do valor atualizado da avaliação. Não havendo lance, seguirá sem interrupção para o:

2º LEILÃO: início em **13/03/2025**, às **14h01min**, e término em **03/04/2025**, às **14h00min**;
LANCE MÍNIMO: **50% (cinquenta por cento)** do valor atualizado da avaliação.

DESCRIÇÃO DO BEM: UM IMÓVEL RESIDENCIAL E SEU TERRENO descrito na matrícula como: um terreno, com a área total de 375,00mts², situado na cidade de Manduri, com frente para a rua Minas Gerais onde mede 3,75 metros; do lado direito de quem da mencionada rua olha para o imóvel, segue medindo 32,00 metros, daí deflete à direita, segue medindo 11,25 metros, confrontando com a área de nº 01 de José Lovato; daí deflete à esquerda segue medindo 15,00 metros, confrontando com Dante Pedroca e outros; daí deflete à esquerda e segue medindo 49,00 metros, confrontando com José Marvullo e outros; (anteriormente com herdeiros de Miguel Marvullo), até a rua Minas Gerais onde teve início a descrição.- Havido dito imóvel em área maior conforme matrícula, digo conforme Transcrição 27.384. **OBS:** Consta do laudo de avaliação às fls. 254/267 que sobre o terreno descrito há um imóvel com 112,78m² de área construída, sendo localizado na Rua Minas Gerais, nº34, Manduri/SP, CEP 18780-005, referida construção não foi averbada na matrícula, sendo eventual regularização responsabilidade do arrematante. **CADASTRO IMOBILIÁRIO:** 0-01-02-01-0026-0129-00-00-0 e Código 397. **MATRÍCULA:** 10.790, do CRI de Piraju/SP. **LOCALIZAÇÃO:** Rua Minas Gerais, nº34, Manduri/SP, CEP 18780-005. **DEPOSITÁRIO:** atual possuidor do bem.

AVALIAÇÃO: R\$ 274.658,00 (duzentos e setenta e quatro mil, seiscentos e cinquenta e oito reais), em janeiro de 2024, que, atualizado, corresponde à **R\$ 287.585,20 (duzentos e oitenta e sete mil, quinhentos e oitenta e cinco reais e vinte centavos)**, para janeiro de 2025.

DÉBITO DA DEMANDA: R\$ 224.914,28 (fls. 276/277), a ser atualizado antes de instalado eventual concurso de credores.

I - CONDIÇÕES GERAIS: o leilão será conduzido pelo Leiloeiro Oficial, ALFIO CARLOS AFFONSO ZALLI NETO, inscrito na JUCESP sob o nº 1.066, com escritório profissional à Av. Francisco Matarazzo, nº 1.752, conj. 2305, Ed. Comercial Casa das Caldeiras, Perdizes, São Paulo/SP, CEP 05001-200, telefone 11 2323-3353, realizado exclusivamente de forma ELETRÔNICA por meio do portal www.tezaleiloes.com.br.

Compete aos interessados em participar do leilão: a) cadastrar previamente no site; b) solicitar habilitação antes da data prevista para o encerramento de cada leilão; c) ler atentamente o edital de leilão e documentos disponibilizados no site; d) ao arrematante, enviar o comprovante de pagamento ao leiloeiro no prazo improrrogável de um dia útil ao e-mail contato@tezaleiloes.com.br ou outro indicado pelo leiloeiro; e) assegurar que possui os requisitos de estrutura para participar do leilão via internet (conexão, equipamento, etc)¹; f) analisar detalhadamente os lotes, documentos e informações do leilão, inclusive visitando o(s) bem(ns), quando disponível, mediante prévio agendamento e atentar-se a todas as regras previstas neste edital de leilão.

II - ÔNUS: Consta da referida matrícula, conforme **AV.02** a INDISPONIBILIDADE DE BENS expedida pelo Juízo da 1º Vara cível da Comarca de Piraju/SP, nos processo de nº 52/2006; conforme **AV.03** a INDISPONIBILIDADE DE BENS expedida pelo Juízo da 1º Vara cível da Comarca de Piraju/SP, nos processo de nº 52/2006; conforme a **AV. 04** a INDISPONIBILIDADE DE BENS expedida pelo Juízo da 1º Vara cível da Comarca de Piraju/SP, nos processo de nº 20/2006, conforme a **AV. 05** a INDISPONIBILIDADE DE BENS expedida pelo Juízo da 1º Vara cível da Comarca de Piraju/SP, nos processo de nº 4520120120068343; conforme **AV.06** a INDISPONIBILIDADE DE BENS expedida pelo Juízo da 1º Vara cível da Comarca de Piraju/SP, nos processo de nº 4520120120037721; conforme **AV.08** a PENHORA expedida pelo Juízo da 1º Vara cível da Comarca de Piraju/SP, nos processo de nº 0000233-92.2006.8.26.0452; conforme **AV.09** a PENHORA EXEQUENDA; conforme **AV.10** a a PENHORA expedida pelo Juízo da 1º Vara cível da Comarca de Piraju/SP, nos processo de nº 00082250220098260452. **DÉBITO DE IPTU:** Em consulta ao site da PREFEITURA MUNICIPAL DE MANDURI, não foi possível localizar eventuais débitos fiscais sobre o bem, razão pela qual se faz necessária a intimação do mesmo para que preste tal informação nos autos.

III - DÉBITOS, ÔNUS E HIPOTECA: 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. O bem será vendido 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, nos termos do Art. 500, § 3º, do CC². Eventuais penhoras e hipotecas serão extintas com a arrematação, ficando o arrematante livre de qualquer obrigação com esses credores.³ Correrão por conta do arrematante as despesas e os custos relativos à desmontagem, remoção, transporte e transferência patrimonial dos bens arrematados.

IV - PAGAMENTO: O pagamento poderá ser: a) À VISTA: a ser pago no prazo de 24 horas da arrematação, o lance à vista sempre prevalecerá sobre as propostas de pagamento parcelado; b) PARCELADO (Art. 895, §1º, do CPC): sinal de no mínimo 25% (vinte e cinco por cento), a ser pago no prazo de 24 horas da arrematação, e o saldo em até 30 (trinta) meses, corrigidas pelo INPC e garantida por hipoteca do próprio bem imóvel, mediante proposta escrita, a ser preenchida diretamente no [Portal](#), antes do encerramento do leilão pretendido (1º ou 2º), ficando a seu cargo, caso venha a arrematar, emitir as guias das parcelas e juntá-las no processo; c) CRÉDITO: se o exequente arrematar os bens e for o único credor, não estará obrigado a exibir o preço, mas, se o valor dos bens exceder ao seu crédito, depositará, dentro de 3 (três) dias, a diferença, sob pena de tornar-se sem efeito a arrematação.

V - COMISSÃO: a comissão do leiloeiro será de 5% (cinco por cento) do valor da arrematação, não está incluída no valor do lance. O pagamento será feito através de boletos bancários em favor da

¹ Consulte os requisitos de sistema indicados no site www.tezaleiloes.com.br

² Art. 500. Se, na venda de um imóvel, se estipular o preço por medida de extensão, ou se determinar a respectiva área, e esta não corresponder, em qualquer dos casos, às dimensões dadas, o comprador terá o direito de exigir o complemento da área, e, não sendo isso possível, o de reclamar a resolução do contrato ou abatimento proporcional ao preço.

§ 3º Não haverá complemento de área, nem devolução de excesso, se o imóvel for vendido como coisa certa e discriminada, tendo sido apenas enunciativa a referência às suas dimensões, ainda que não conste, de modo expresso, ter sido a venda ad corpus.

³ Art. 908, parágrafo primeiro, CPC, art. 130, parágrafo único, CTN e art. 1.499, CC.

TEZA e/ou do Leiloeiro ou outro meio a ser indicado pelo Leiloeiro Oficial e os comprovantes deverão ser imediatamente encaminhados pelo e-mail: contato@tezaleiloes.com.br.

VI - LICITANTE VENCEDOR: aquele que realizar a maior oferta durante o leilão, nos termos deste edital, é declarado vencedor da disputa, devendo observar rigorosamente o prazo de pagamento e envio dos documentos indicados pelo Leiloeiro após a arrematação. Caso não realize e comprove o pagamento da arrematação/entrada e comissão do Leiloeiro, tal licitante será desclassificado, submetido às sanções legais e será chamado sucessivamente o próximo colocado da disputa para realizar o pagamento de sua maior oferta enviada, ficando todos os licitantes vinculados ao eventual cumprimento de sua maior oferta caso seja declarado vencedor em até 3 (três) dias úteis do término do leilão. O Arrematante remisso arcará com o pagamento de 20% (vinte por cento) do lance em favor do processo e 5% (cinco por cento) ao Leiloeiro a título de multa por inadimplência.

VII - PÓS LEILÃO: comprovado o pagamento do lance à vista ou pago o sinal e prestada a garantia, se parcelado, bem como da comissão, o Leiloeiro lavrará o Auto de Arrematação e encaminhará ao processo, ocasião em que se encerra a relação e obrigações entre Arrematante e Leiloeiro. Após, o Arrematante deverá aguardar a ordem do Juízo para pagar e comprovar nos autos o Imposto de Transferência de Bem Imóvel - ITBI e da taxa judiciária indicada para, então, expedir a Carta de Arrematação para transmissão do bem ao Arrematante e, sendo o caso, o Auto de Imissão na Posse.

VIII - CIENTIFICAÇÃO E PUBLICAÇÃO DO EDITAL: para fins do que disposto no art. 889, incisos I à VIII e parágrafo único, do CPC, ficam cientes da alienação as partes por seus patronos e representantes legais (quando for o caso), seus respectivos cônjuges, interessados descritos acima ou não, não podendo alegar desconhecimento diante da publicidade em rede mundial de computadores. Este edital será publicado no sítio eletrônico www.tezaleiloes.com.br, conforme previsto no art. 887, §2º, do Código de Processo Civil - CPC.

Este certame é regido pelas normas e penas previstas no Código de Processo Civil, Código Penal, Resolução CNJ nº 236/2016, Decreto nº 21.981/1932, Provimento nº 2.614/2021 e demais normas aplicáveis, em especial no que diz respeito à inadimplência, desistência, tentativa de impedir ou atrapalhar o certame e reparação de danos.

Piraju, 30 de Janeiro de 2025.

DR(A). TADEU TRANCOSO DE SOUZA
Juiz(a) de Direito