**EDITAL DE HASTA ÚNICA, CONHECIMENTO de INTERESSADOS e INTIMAÇÃO do MARCOS PAULO MANOEL (CPF/MF nº 325.829.138-12); GISELE DOMINGUES DE OLIVEIRA (CPF/MF desconhecido); CAIXA ECONÔMICA FEDERAL (CNPJ/MF nº 00.360.305/0001-04)**

O MM. Juiz de Direito da 2ª Vara Cível de Espírito Santo do Pinhal/SP, DR. ALEXANDRE AUGUSTO BETTENCOURT PITORRI, na forma da Lei, **FAZ SABER** aos que o presente Edital virem ou dele conhecimento tiverem que, por este r. Juízo, processam-se os autos da Ação de Execução Fiscal - IPTU (processo nº 1501849-43.2021.8.26.0180) que Município de Espírito Santo do Pinhal move contra Marcos Paulo Manoel, foi designada a venda do bem descrito abaixo, avaliado em R$ 290.000,000 (duzentos e noventa mil reais), que atualizado até a presente data (10/11/2026) representa a quantia de **R$ 304.969,06** (trezentos e quatro mil, novecentos e sessenta e nove reais e seis centavos), de acordo com as regras, a saber:

**DA PRAÇA – A PRAÇA ÚNICA terá início no dia 22/02/2027 às 14:30 horas e término no dia 15/03/2027 às 14:30 horas**, quando o bem será vendido pelo maior lance oferecido, desde que não inferior a 50% (cinquenta por cento) da última avaliação atualizada, equivalente a quantia de **R$ 152.484,53** (cento e cinquenta e dois mil, quatrocentos e oitenta e quatro reais e cinquenta e três centavos).

**DO BEM –** Direitos de alienação fiduciária sobre o lote de terreno nº 14 da quadra "A" do loteamento denominado "Jardim Haydee", situado em Espírito Santo do Pinhal/SP, com a área de 180,00 m², mede 9,00 m de frente para a rua Um, no fundo mede 9,00 m, sendo 3,39 m com a lote 12 da quadra 1 do Jardim Santa Clara de propriedade de Incorporadora e Loteadora Santa Clara Ltda. e 5,61 m com o lote 13 da quadra 1 do Jardim Santa Clara de propriedade de Incorporadora e Loteadora Santa Clara Ltda. do lado direito 20,00 m com o lote 15 e do lado esquerdo mede 20,00 m com o lote 13, **tendo sido edificado, segundo a Av.4/13.054, um prédio residencial que recebeu o nº 210 da rua Orlinda Martelli Peigo, Bairro Jardim Haydee, CEP: 13.992-598, contendo a área construída de 80,76 m²**, objeto da matrícula 13.054 do Registro de Imóveis da Comarca de Espírito Santo do Pinhal/SP e do cadastro municipal nº 13.670-00. Segundo o Auto de Penhora e Avaliação de fls. 149, o imóvel aparentemente está em bom estado de conservação e uso. 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.

**DO CONDUTOR DA PRAÇA** – A praça será realizada por **MEIO ELETRÔNICO**, através do Portal www.pinheiroleiloes.com.br sob a condução do Leiloeiro Oficial Sr. Bruno Renan da Silva Pinheiro – JUCESP nº 1.401, com endereço na Av. José Rocha Bonfim, nº 214, sala 17, Ed. Chicago, Bairro Center Santa Genebra, em Campinas/SP, CEP: 13.080-650; telefone (19) 9 8265-4423; e-mail: contato@pinheiroleiloes.com.br.

**DO PAGAMENTO** – O arrematante deverá efetuar o pagamento do preço ofertado para o bem arrematado, no prazo máximo e improrrogável de 24 (vinte e quatro) horas, contadas do encerramento da praça, através de guia de depósito judicial em favor do Juízo competente.

**DA COMISSÃO** – A contraprestação para o trabalho desenvolvido pelo Gestor fica, desde já, fixada em 5% (cinco por cento) do valor da arrematação, não se incluindo no valor do lanço, e será paga à vista pelo arrematante diretamente ao Gestor também no prazo de 24 (vinte e quatro) horas.

**DA REMIÇÃO** – Na hipótese de acordo ou remição após a realização da alienação, o leiloeiro fará jus à comissão no percentual determinado neste edital sobre o valor da arrematação, nos termos do artigo 7º, § 3º da Resolução 236 do CNJ.

**DOS LANCES** – Os lances poderão ser ofertados por meio da rede mundial de computadores, através do Portal www.pinheiroleiloes.com.br, tendo por acréscimo mínimo obrigatório o valor de R$ 1.000,00 (mil reais). Sobrevindo lanço nos três minutos antecedentes ao termo final da alienação eletrônica, o horário de fechamento do pregão será prorrogado em três minutos para que todos tenham oportunidade de ofertar novos lanços.

**DOS DÉBITOS** – Eventuais ônus sobre o bem penhorado correrão por conta do arrematante, com exceção do previsto no art. 130, parágrafo único, do Código Tributário Nacional e dos débitos decorrentes de condomínio (que possuem natureza *propter rem*), os quais ficam sub-rogados no preço da arrematação nos moldes do § 1º do art. 908 do Código de Processo Civil. Consta débito do imóvel perante a Prefeitura Municipal de Espírito Santo do Pinhal/SP no valor total de R$ 10.669,75 (dez mil, seiscentos e sessenta e nove reais e setenta e cinco centavos) em 10/11/2026, conforme o extrato de débito obtido no site da respectiva Prefeitura.

**DOS ÔNUS** – Consta ônus averbado na matrícula do imóvel, sob o nº R.9/13.054, consistente na ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA do imóvel em favor da Caixa Econômica Federal (CEF).

**DO CANCELAMENTO DE CONSTRIÇÕES** - Nos termos do artigo 320-G do Provimento 188 de 04/12/2024, no caso de arrematação, alienação ou adjudicação, a autoridade judicial que determinou tais medidas deverá, expressamente, prever o cancelamento das demais constrições oriundas de outros processos, arcando o arrematante com os emolumentos devidos.

**DA HIPOTECA -** Nos termos do inciso VI do artigo 1.499 do Código Civil, a hipoteca extingue-se pela arrematação ou adjudicação do imóvel.

**DO PARCELAMENTO** – O interessado em adquirir o bem em prestações poderá apresentar, por escrito, proposta por valor que não seja inferior a 50% (cinquenta por cento) do valor de avaliação atualizado, nos termos do art. 895 do CPC. Nessa hipótese, a proposta deverá conter oferta de pagamento de pelo menos 25% (vinte e cinco por cento) do valor do lance à vista e o restante parcelado em até 30 (trinta) meses, garantido por caução idônea, quando se tratar de móveis, e por hipoteca do próprio bem, quando se tratar de imóveis. A proposta não suspenderá a realização da hasta pública.

**DA CIENTIFICAÇÃO DA ALIENAÇÃO JUDICIAL –** O presente leiloeiro promoverá a cientificação da alienação judicial dos interessados, esclarecendo que o resultado negativo será suprido pela publicação do edital, nos termos do parágrafo único do artigo 889 do CPC.

**DO RECURSO –** Não consta destes autos recursos pendentes de decisão. A alienação obedecerá ao disposto na legislação aplicável e no Provimento CSM nº 1.625/09 do TJSP. Todas as regras e condições encontram-se disponíveis no Portal www.pinheiroleiloes.com.br . E para que chegue ao conhecimento de todos e no futuro não se possa alegar ignorância, expediu-se o presente que será afixado no local de costume do Fórum e publicado, nos termos do artigo 887, § 2º do CPC, através da rede mundial de computadores. Servirá o presente, ao amparo do artigo 274, § único c/c artigo 889, ambos do Código de Processo Civil, para intimação e cientificação da alienação judicial caso não sejam, as pessoas neste mencionadas, encontradas pessoalmente. Dado e passado nesta cidade pelo Cartório da 2ª Vara Cível de Espírito Santo do Pinhal/SP, aos 11 de novembro de 2026.

ALEXANDRE AUGUSTO BETTENCOURT PITORRI
Juiz de Direito