

EDITAL DE HASTA ÚNICA, CONHECIMENTO de INTERESSADOS e INTIMAÇÃO de WALDEMAR PORRECA JUNIOR (CPF/MF nº 016.178.608-16); PATRÍCIA HELENA BELETTI PORRECA (CPF/MF nº 061.984.718-29) e demais interessados

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 1501467-50.2021.8.26.0180) que Município de Espírito Santo do Pinhal move contra Patrícia Helena Beletti Porreca e outro, foi designada a venda do bem descrito abaixo, de acordo com as regras, a saber:

DA PRAÇA – A PRAÇA ÚNICA terá início no dia 29/05/2026 às 14:30 horas e término no dia 22/06/2026 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.

DO BEM – Uma área de terreno, com frente para a rua Luiz Porreca, esquina da rua Governador Adhemar de Barros, em Espírito Santo do Pinhal/SP, constituída pela fusão dos lotes números 01, 02, 03, 04, 05, 06 e 07, da quadra “F”, a qual mede em seu todo 2.110,60 m², ou seja, 56,00 m de frente, confrontando com a rua Luiz Porreca; 68,00 m nos fundos, confrontando com os lotes números 8, 12, 13, 14 e 15; 32,50 m de um lado, confrontando com o herdeiros de João Luiz; 14,14 m em curva no desenvolvimento das ruas Luiz Porreca e Governador Adhemar de Barros; e, 23,00 m de comprimento do lado em que confronta com a rua Governador Adhemar de Barros, onde, segundo a Av01-M.5.786, foi construído um prédio comercial com 255,15 m² de área construída, tendo recebido o nº 105 da rua Luiz Porreca, Bairro Desmembramento Irmãos Porreca, em Espírito Santo do Pinhal/SP, objeto da matrícula 5.786 do Cartório de Registro de Imóveis de Espírito Santo do Pinhal/SP e do cadastro municipal nº 10822 (inscrição 00-00-00-10-82-200). O imóvel foi avaliado em **R\$ 1.800.000,00 (um milhão e oitocentos mil reais) em 17/03/2025, segundo o auto de penhora e depósito de fls. 112. 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 – 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 lance, 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\$ 5.000,00 (cinco mil reais). Sobrevindo lance 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 lances.

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 de R\$ 370.933,97 (trezentos e setenta mil, novecentos e trinta e três reais e noventa e sete centavos) em 12/03/2026, conforme o extrato de débito obtido no site da respectiva Prefeitura.

DOS ÔNUS – Consta ônus averbado na matrícula do imóvel, sob o nº R.2/5.786, consistente na PENHORA na Reclamação Trabalhista nº 869/94 em trâmite perante a Vara do Trabalho de São João da Boa Vista/SP; consta, sob o nº R.3/5.786, a PENHORA na Reclamação Trabalhista nº 870/94 em trâmite perante a Vara do Trabalho de São João da Boa Vista/SP; consta, sob o nº Av.7/5.786, a PENHORA decretada na Ação de Execução Fiscal nº 0000119-14.1997.8.26.0180 (180.01.1997.000119-6/000000-000 – ordem nº 011/1197) perante a 1ª Vara Cível de Espírito Santo do Pinhal; consta, sob o nº Av.12/5.786, a PENHORA decretada na Ação de Execução Fiscal nº 0000261-71.2004.8.26.0180 (180.01.2004.000261-5/000000-000 – ordem nº 34/2004) perante a 1ª Vara Cível de Espírito Santo do Pinhal; consta, sob o nº Av.25/5.786, a PENHORA decretada na Execução Trabalhista nº 0123600-41.2005.5.15.0034 (123600-41.2005) em trâmite perante a Vara do Trabalho de São João da Boa Vista/SP; consta, sob o nº Av.30/5.786, a PENHORA decretada na Ação de Execução Fiscal nº 0001365-69.2002.8.26.0180 em trâmite perante a 1ª Vara de Espírito Santo do Pinhal/SP; consta, sob o nº Av. 31/5.786, a INDISPONIBILIDADE decretada na Ação de Execução Fiscal nº 0006064-64.2006.8.26.0180 em trâmite perante a 1ª Vara de Espírito Santo do Pinhal/SP; consta, sob o nº Av. 33/5.786, a INDISPONIBILIDADE decretada na Ação de Execução Fiscal nº 0006064-64.2006.8.26.0180 em trâmite perante a 1ª Vara de Espírito Santo do Pinhal/SP; consta, por fim, sob o nº Av.34/5.786, a INDISPONIBILIDADE decretada na Ação de Execução Fiscal – processo nº 1501468-35.2021.8.26.0180 em trâmite perante a 1ª Vara de Espírito Santo do Pinhal/SP;

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 13 de março de 2026.

ALEXANDRE AUGUSTO BETTENCOURT PITORRI
Juiz de Direito