

**EDITAL DE HASTA ÚNICA, CONHECIMENTO de INTERESSADOS e INTIMAÇÃO de ELIANA APARECIDA LOPES PERICO (CPF/MF nº 370.932.028-37); ELIZARIO BATISTA 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 – Dívida Ativa (processo nº 0004864-17.2009.8.26.0180) que o Município de Espírito Santo do Pinhal move contra Eliana Aparecida Lopes Perico 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 20/07/2026 às 14:30 horas e término no dia 11/08/2026 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 – Os direitos do imóvel localizado na rua Américo Franklin de Menezes Dória, nº 130, Bairro Vila Siqueira, em Espírito Santo do Pinhal/SP**, contendo, segundo a respectiva Prefeitura, uma área de terreno de 438,00 m<sup>2</sup> e de construção equivalente a 60,00 m<sup>2</sup>, objeto da inscrição municipal nº 106800. Segundo o Mandado de fls. 213, o imóvel encontra-se em situação comprometida, estando as paredes sem pintura e reboco, telhado danificado, infiltração na parte inferior do imóvel. Segundo a certidão do Oficial de Registro de Imóveis e Anexos de Espírito Santo do Pinhal de fls. 147, inexistente qualquer registro, transcrição ou matrícula do imóvel localizado no endereço acima. O imóvel foi avaliado em **R\$ 150.000,00** (cento e cinquenta mil reais) em 22/01/2026, segundo o Mandado de fls. 213. 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](http://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](mailto: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](http://www.pinheiroleiloes.com.br), tendo por acréscimo mínimo obrigatório o valor de R\$ 1.000,00 (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\$ 20.540,96**

(vinte mil, quinhentos e quarenta reais e noventa e seis centavos) em 29/04/2026, conforme o extrato de débitos obtido no site da respectiva Prefeitura.

**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](http://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 30 de abril de 2026.

ALEXANDRE AUGUSTO BETTENCOURT PITORRI  
Juiz de Direito