

Setor de Execuções Fiscais do Foro da Comarca de Porto Feliz/SP

Edital de Leilão Eletrônico e Intimação do Executado **Evaldo Armanhe** (CPF 189.321.778-72), bem como da cónyuge/coproprietária **Maria Clara Diniz Armanhe** (CPF 030.477.938-59), nos autos da **Ação de Execução Fiscal** requerida por **Prefeitura Municipal de Porto Feliz**. Processo nº **1508088-05.2017.8.26.0471**.

O Dr. **Bertholdo Hettwer Lawall**, Juiz de Direito do Setor de Execuções Fiscais do Foro da Comarca de Porto Feliz/SP, na forma da Lei. Faz Saber, aos que o presente Edital vir ou dele conhecimento tiverem e interessar possa que foi designada a venda do bem descrito abaixo, de acordo com as regras expostas a seguir:

Do Leilão – O 1º Leilão terá início no dia **29/10/26**, às **15h00** e se encerrará no dia **03/11/26** às **15h00**. Não havendo lance igual ou superior à importância da avaliação no período do 1º Leilão, o 2º Leilão seguir-se-á sem interrupção, iniciando-se no dia **03/11/26**, às **15h01** e se encerrará no dia **23/11/26**, às **15h00**, do horário de Brasília/DF.

Do Condutor do Leilão – O leilão será conduzido pela Leiloeira Oficial Sra. Mariangela Bellissimo Uebara, matriculada na JUCESP sob nº 893, e será realizado por meio eletrônico através da plataforma DESTAK LEILÕES no site www.destakleiloes.com.br.

Do Valor – No 1º Leilão o valor mínimo para a venda do bem apreendido será o valor atualizado da avaliação judicial. No 2º Leilão o valor para a venda corresponderá a no mínimo 60% (sessenta por cento) do valor atualizado da avaliação judicial, conforme o art. 891, § único do CPC.

Do Pagamento do lance ofertado (à vista e parcelado) – O pagamento deverá ser feito preferencialmente à vista, e deverá ser realizado em até 24 horas após o término do leilão, ou através de parcelamento, de acordo com o artigo 895 do CPC, ressaltando que conforme o § 7º do mesmo dispositivo, prevalecerá o lance à vista. No caso da opção pelo pagamento parcelado, esta deverá ser realizada considerando entrada mínima de 25% do valor do lance, e o saldo remanescente em até 30 parcelas, indicando o prazo, a modalidade, o indexador de correção monetária e as condições de pagamento do saldo restante, podendo o interessado incluir seu lance com pagamento parcelado na “Sala de Disputa”, em tempo real, para conhecimento dos demais interessados.

Dos Lances – Os lances deverão ser ofertados pela internet, através da plataforma www.destakleiloes.com.br. Os lances ofertados são irrevogáveis e irretratáveis. O usuário é o responsável pelas ofertas efetuadas em seu nome e nenhum lance ou proposta poderão ser anulados e/ou cancelados em hipótese alguma.

Da Preferência Legal – O(s) coproprietário(s) do bem tem direito de preferência, nos termos dos arts. 843, parágrafo primeiro, e 889, II, do Novo CPC.

Reserva da quota-parte – Nos termos do artigo 843 do Código de Processo Civil, tratando-se de penhora de bem indivisível, o bem será alienado em sua totalidade e o equivalente à

quota-parte dos coproprietários ou do cônjuge alheio à execução recairá sobre o produto da alienação do bem.

Da Comissão – A comissão devida à leiloeira deverá ser paga à vista pelo arrematante no equivalente a 5% (cinco por cento) sobre o valor da arrematação, não se incluindo no valor do lance vencedor, conforme artigo 7º da Resolução 236/2016 do Conselho Nacional de Justiça.

Venda Direta - Na ocasião em que o leilão não tenha recebido lance dentro do prazo pré-estipulado neste edital, por isonomia, economia e celeridade processual, fica desde já autorizada a venda direta dos bens aqui colacionados pelo prazo de até 90 dias através de Alienação Particular, conforme art. 879, I do CPC e Provimento CSM nº 1496/2008, devendo estar o arrematante devidamente cadastrado e habilitado para a oferta de seu lance na plataforma www.destakleiloes.com.br, desde que respeitadas as regras já estipuladas neste edital, devendo esta Alienação ser conduzida por leiloeiro público credenciado perante o órgão judiciário conforme art. 880 do CPC, sendo assim devida a sua comissão. Em caso de propostas com qualquer diferenciação das regras aqui determinadas, estas serão condicionadas à apreciação e aceitação do MM. Juízo.

Quaisquer propostas de arrematação apresentadas diretamente no processo, ainda que posteriores ao encerramento do leilão, e mesmo que este tenha finalizado negativo, também estarão sujeitas aos termos e condições deste edital, em especial à obrigatoriedade de pagamento do percentual a título de comissionamento, sob pena de não acolhimento ou caracterização de aquisição por venda direta, responsabilizando-se o proponente pelos respectivos ônus e débitos incidentes.

Da Desistência – Após a oferta de lance, fica vedada a desistência da arrematação sem a justa causa descrita no art. 903 §5º do CPC, sendo o ato considerado Fraude à Arrematação, passível de reparação de danos na esfera cível conforme arts. 186 e 927 do Código Civil, ficando ainda sujeito às penalidades na esfera criminal conforme art. 358 do Código Penal. Na ocasião do não pagamento do lance ofertado e/ou da comissão da leiloeira, o licitante ficará obrigado ao pagamento da comissão devida no importe de 5% sobre o valor ofertado a favor da leiloeira, além de multa e bloqueio de cadastro. Nesta hipótese ficará autorizada a aprovação dos lances imediatamente anteriores, desde que dentro das regras estabelecidas neste edital.

Dos Débitos – Eventuais débitos pendentes sobre o imóvel correrão por conta do arrematante, com exceção do previsto no artigo 130, parágrafo único do Código Tributário Nacional.

Da Hipoteca – Será extinta a hipoteca gravada, por força da arrematação judicial, devendo a transferência do imóvel ao arrematante ser realizada de forma livre e desimpedida deste ônus, conforme artigo 1.499, inciso VI do Código Civil.

Do Cancelamento do Leilão – Nos casos de cancelamento do leilão após a publicação do edital, em razão de acordo entre as partes ou remissão da dívida, ficam os executados

obrigados a pagar os custos da leiloeira, a título de ressarcimento, fixados em 5% (cinco por cento) sobre o valor do acordo ou do valor remido. Nos casos de desistência da ação ou adjudicação do bem, aquele que deu causa ao cancelamento ou a adjudicação deverá arcar com os custos da leiloeira, fixados em 5% (cinco por cento) sobre o valor atualizado da avaliação, nos termos do artigo 7º, §3º, da Resolução nº 236/2016 do CNJ. A alienação obedecerá ao disposto na legislação aplicável e o *caput* do artigo 335 do Código Penal.

Bem – UM PRÉDIO, compreendendo casa, terreno e quintal, situado no Bairro Avecuia, nesta cidade, distrito, município e comarca de Porto Feliz, com frente para a Avenida Monsenhor Seckler, sob nº 1.681, medindo 17m de frente, do lado direito de quem da Avenida olha para o prédio mede 30m, onde confronta com a herdeira Ana Diniz Marteletto e seu marido; faz quadra à direita na extensão de 10m, confrontando sempre com a herdeira Ana Diniz Marteletto e seu marido; faz quadra à esquerda na extensão de 23m, confrontando com José Moraes ou sucessores; do lado esquerdo mede 40m, faz quadra à esquerda na extensão de 1m, faz quadra à direita na extensão de 13,50m, sempre dividindo com Henrique de Tal, José Moraes ou sucessores; e nos fundos mede 26m, confrontando com José Moraes ou sucessores, fechando-se o perímetro divisório. Imóvel objeto da matrícula 20.959 do RI de Porto Feliz/SP e com Cadastro Municipal sob o nº 01.1.079.0433.001.807.

Consta na Av.6 (18/10/1996) que o prédio nº 1.681 da Avenida Monsenhor Seckler foi demolido. Consta na Av.7 (18/10/1996) a construção de uma loja de material de construção e salas para escritório, com 584,25m² de construção, padrão alto.

Segundo auto de avaliação de fls. 81 trata-se de um terreno com área de 1.117m² e área construída de 1.042,43m² (parte comercial e parte residencial), o qual encontra-se deteriorado pelo tempo. O imóvel está localizado à Rua Dirceu Maria Stetner, nº139, Parque Rfael Alcalá, Porto Feliz/SP.

Ônus da Matrícula – Consta no R.9 (27/08/1997) hipoteca cedular de 1º grau em favor do Banco Bradesco S/A. Consta no R.13 (19/12/2003) penhora em favor do Banco Bradesco S/A, nos autos do processo nº 845/2002 da 1ª Vara desta Comarca. Consta no R.14 (04/02/2004) penhora em favor do Banco Bradesco S/A, nos autos do processo nº 848/02 da 1ª Vara desta Comarca. Consta na Av.20 (11/02/2008) penhora em favor do Instituto Nacional do Seguro Social, nos autos do processo nº 123/1998 da 1ª Vara desta Comarca. Consta na Av.21 (10/03/2011) penhora em favor de Hilde Marchi Martins, nos autos do processo nº 471.01.2010.001128-3/000000-000 da 1ª Vara desta Comarca. Consta na Av.22 (01/08/2011) penhora em favor de Reinaldo de Oliveira, nos autos do processo nº 471.01.2010.003192-3/000000-000 da 1ª Vara desta Comarca. Consta na Av.23 (18/03/2016) penhora em favor de Hélio Zuim, nos autos do processo nº 0033700-78.2003.5.15.0111 da Vara do Trabalho de Tietê/SP. Consta na Av.24 (22/03/2019) penhora em favor de Paulo Sergio Nunes Cavalcante, nos autos do processo nº 01093006420025150039 da 15ª Região da Vara do Trabalho de Capivari/SP. Consta na Av.25 (16/11/2021) penhora em favor de Valério Valdrighi, nos autos do processo nº 0005634-05.2012.8.26.0471 do 2º Ofício Judicial, Foro Central desta Comarca. Consta na

Av.26 (14/07/2025) penhora em favor do Município de Porto Feliz, nos autos do processo nº 05000731120108260471 do Setor de Execução Fiscal desta Comarca. Consta na Av.27 (25/07/2025) penhora em favor do Município de Porto Feliz, nos autos do processo nº 15011889320238260471 do Setor de Execução Fiscal desta Comarca. Consta na Av.28 (22/01/2026) penhora em favor do do Município de Porto Feliz, nos autos do processo nº 15080976420178260471 do Setor de Execução Fiscal desta Comarca. Consta na Av.29 (07/05/2026) a penhora exequenda.

Avaliação do bem – (janeiro/2025) – R\$1.600.000,00 que atualizada até agosto/2026 perfaz R\$1.729.184,66. Referido valor será devidamente atualizado na data da alienação judicial.

Condições – Os bens serão vendidos em caráter *ad corpus*, no estado em que se encontram, sem garantia, constituindo ônus do interessado verificar suas condições, eventuais débitos, localização exata e estado de conservação antes da efetiva participação com oferta de lance/proposta na alienação judicial eletrônica, conforme determinado pelo Artigo 18 da Resolução 236/2016 do Conselho Nacional de Justiça. As imagens mencionadas na plataforma www.destakleiloes.com.br são meramente ilustrativas, não refletindo necessariamente à realidade do bem.

Intimação – Ficam o Executado, a coproprietária e demais credores intimados por meio de seu(s) advogado(s) ou, se não tiver(em) procurador(es) constituído(s) nos autos, por carta registrada, mandado, edital ou outro meio idôneo. Se o(s) executado(s) for(em) revel(éis) e não tiver(em) advogado(s) constituído(s), não constando dos autos seu endereço atual ou, ainda, não sendo ele(s) encontrado(s) no(s) endereço(s) constante(s) do processo, a intimação considerar-se-á feita por meio do próprio edital de leilão, nos termos do art. 889 do CPC.

Não constam nos autos recursos pendentes de julgamento.

Nada mais.

Porto Feliz, 19 de agosto de 2026.

Bertholdo Hettwer Lawall

Juiz de Direito