

Vara Única da Comarca de Itaí/SP

Edital de leilão judicial eletrônico a ser realizado na plataforma www.vivaleiloes.com.br

Processo nº 0001663-06.2002.8.26.0263

Autor: Ministério Público do Estado de São Paulo

Réus: Luiz Carlos Domingos, RG 4.940.229 SSP-SP, CPF 247.852.450-91; Espólio de Silvio Roberto Mazetto (RG 10.594.655 SSP-SP), representado pela viúva Jackeline Robatini Farfan Mazetto, CPF 144.305.328-77, e pela herdeira Daniella Farfan Mazetto, RG 56.702.651-6 e CPF 431.752.348-52

Terceira/interessada: Prefeitura Municipal de Itaí, CNPJ 46.634.200/0001-05

Base legal: arts. 886 a 903 do CPC; arts. 250 e ss. das NSCGJ do TJSP; Resolução 236/2016 do CNJ

Leiloeira oficial: Alethea Carvalho Lopes, JUCESP 899

Datas:

1º pregão: início em 22/09/2026 às 16h e encerramento em 25/09/2026 às 16h

2º pregão: início em 25/09/2026 às 16h e encerramento em 20/10/2026 às 16h

Bem leilado:

Fração ideal de 50% (cinquenta por cento) pertencente ao espólio executado sobre o seguinte imóvel: Prédio comercial, com a área total construída de 161,04m², situado na Rua dos Andradas, nº 218. (conforme Av.3 da matrícula), São Manuel/SP, esquina com a Rua 7 de Setembro, ns. 214 e 218, com 139,40 metros quadrados, medindo 20,50m. (vinte metros e cinquenta centímetros) para a referida Rua dos Andradas; daí deflete à direita com 6,80m. (seis metros e oitenta centímetros) para a referida Rua 7 de Setembro; daí deflete à direita com 20,50m. (vinte metros e cinquenta centímetros); daí deflete novamente à direita com 6,80m. (seis metros e oitenta centímetros). Inscrição municipal nº 0.1.001.0080-2 (código 6). Matrícula 19.605 do Cartório de Registro de Imóveis de São Manuel/SP.

Obs: de acordo com o auto de avaliação a fls. 3761-3762 dos autos, trata-se de um imóvel de alvenaria, coberto com telhas, possuindo vários cômodos, sendo uma parte sobrado e a outra parte térreo, usado como escritório, com seu respectivo terreno medindo 20,50m de frente por 6,80 da frente aos fundos, encerrando o perímetro de 139,40m², aparentemente em ótimo estado de conservação.

Endereço: Rua dos Andradas, 218, Centro, São Manuel/SP, CEP 18650-021.

Avaliação (50% do imóvel): R\$ 175.000,00 (fevereiro/2019), que atualizado de acordo com a tabela prática do TJSP (agosto/2026) corresponde a R\$ 263.406,65, e que será novamente atualizado nas datas das datas dos pregões de acordo com o índice vigente da tabela prática do TJSP.

Situação do imóvel: ocupado.

Imissão do arrematante na posse do imóvel: efetivação nos próprios autos do presente processo, nos termos do artigo 901, parágrafo 1º, e do artigo 903, parágrafo 3º, todos do CPC.

Não havendo lance igual ou superior ao valor da avaliação nos 03 primeiros dias da 1ª praça/pregão, seguir-se-á sem interrupção a 2ª praça/pregão, com encerramento na data e horário acima designado, quando será considerado vencedor o arrematante que maior lance oferecer diretamente no portal www.vivaleiloes.com.br e que tiver seu lance acolhido judicialmente, não sendo aceito lances inferiores a **50% (cinquenta por cento)** do valor da avaliação (atualizado pela tabela prática do TJSP), de acordo com o artigo 891, parágrafo único do CPC e com o artigo 262 das Normas de Serviço da Corregedoria Geral de Justiça do TJSP.

Sobrevindo lance nos 03 minutos antecedentes ao termo final da alienação judicial eletrônica, o horário de fechamento do pregão será prorrogado em 03 minutos, sucessivamente, para que todos os usuários interessados tenham oportunidade de ofertar novos lances.

Caso não haja lances para pagamento à vista, serão então admitidas propostas para arrematação parcelada mediante sinal à vista não inferior a 25% (vinte e cinco por cento) e o restante em até 30 (trinta) meses, com correção mensal por meio de indexador a ser indicado pelo interessado, garantida por hipoteca do próprio bem, propostas essas que serão apreciadas pelo MM. Juízo condutor do processo (art. 895 do CPC). A apresentação de proposta parcelada não suspende o leilão (art. 895, parágrafo 6º do CPC). A proposta de pagamento do lance à vista sempre prevalecerá sobre as propostas de pagamento parcelado (art. 895, parágrafo 7º do CPC).

Observações:

a) constam na matrícula do imóvel os seguintes apontamentos:

- R.6: usufruto vitalício sobre 50% do imóvel em favor do usufrutuário, Silvio Mazetto, figurando como nu-proprietária Daniella Farfan Mazetto;
- Av.7: imóvel gravado com cláusulas de inalienabilidade, impenhorabilidade e incomunicabilidade, todas vitalícias, salvo a cláusula de inalienabilidade, que durará até o falecimento do outorgante doador Silvio Mazetto;

- Av.9: a alienação de parte ideal (1/2) do imóvel, registrada sob nº 5 (R.5), declarada ineficaz pelo reconhecimento de fraude à execução, conforme decisão proferida nos autos do processo nº 0006250-60.1999.8.26.0624, movido pelo Ministério Público do Estado de São Paulo em face de Silvio Mazetto, perante a 3ª Vara Cível da Comarca de Tatuí/SP;

- Av.10/Av.11: penhoras oriundas do processo nº 0006250-60.1999.8.26.0624, movido pelo Ministério Público do Estado de São Paulo em face de Silvio Mazetto, perante a 3ª Vara Cível da Comarca de Tatuí/SP;

b) de acordo com certidão obtida em 12/08/2026 perante o site da Prefeitura de São Manuel, não consta débito pertinente ao imóvel inscrito sob nº municipal 0.1.001.0080-2 (código 6);

c) conforme certidão de óbito a fls. 3672 dos autos, Silvio Mazetto é falecido;

d) conforme certidão de óbito a fls. 3674 dos autos, Silvio Roberto Mazetto é falecido.

Comissão da leiloeira: 05% (cinco por cento) do valor da arrematação, não estando incluída no valor do lance, sendo certo que o pagamento desta comissão deverá ser efetuado diretamente à leiloeira e à vista no prazo de 24 horas, mediante depósito no Banco do Brasil, agência 2923-8, conta corrente 123.212-6, titular Alethea Carvalho Lopes, CPF 963.306.609-30 - PIX: chave/email: contato@vivaleiloes.com.br

O arrematante terá o prazo de 24 horas para efetuar o depósito judicial do lance, sob pena de sujeitar-se às sanções cabíveis.

Se o exequente arrematar o bem e for o único credor, não estará obrigado a exibir o preço, mas, se o valor do bem exceder ao seu crédito, depositará, dentro de 3 (três) dias, a diferença, sob pena de tornar-se sem efeito a arrematação, e, nesse caso, realizar-se-á novo leilão, à custa do exequente (art. 892, parágrafo 1º do CPC). Deverá também o credor pagar o valor da comissão da leiloeira, na forma já mencionada, que não será considerada como despesa processual - para fins de ressarcimento pelos executados.

O bem será vendido no estado de conservação em que se encontra, sem garantia, constituindo ônus dos interessados verificarem suas condições, antes das datas designadas para as alienações judiciais eletrônicas.

Correrão por conta exclusiva do arrematante as despesas gerais relativas à desmontagem, transporte e transferência patrimonial do bem arrematado.

Nos termos do art. 908, § 1º do CPC c/c o art. 130, parágrafo único do Código Tributário, os créditos que recaem sobre o bem, inclusive os de natureza propter rem, sub-rogam-se sobre o respectivo preço, observada a ordem de preferência.

De acordo com a tese jurídica firmada pelo Superior Tribunal de Justiça no Tema nº 1.134 (acórdão paradigma publicado no recurso especial nº 1914902-SP no rito de recursos especiais repetitivos – julgamento datado de 09/10/2024):

“(...) XII. Tese jurídica firmada: Diante do disposto no art. 130, parágrafo único, do Código Tributário Nacional, é inválida a previsão em edital de leilão atribuindo responsabilidade ao arrematante pelos débitos tributários que já incidiam sobre o imóvel na data de sua alienação.(...)”

De acordo com o artigo 7º, parágrafo 3º da Resolução 236/2016 do CNJ: “Art. 7º Além da comissão sobre o valor de arrematação, a ser fixada pelo magistrado (art. 884, parágrafo único), no mínimo de 5% (cinco por cento) sobre o valor da arrematação (art. 24, parágrafo único, do Decreto 21.981/1932), a cargo do arrematante, fará jus o leiloeiro público ao ressarcimento das despesas com a remoção, guarda e conservação dos bens, desde que documentalmente comprovadas, na forma da lei. (...) § 3º Na hipótese de acordo ou remissão após a realização da alienação, o leiloeiro e o corretor público farão jus à comissão prevista no caput.”

Se o executado for revel e não tiver advogado(a) constituído(a), não constando dos autos seu endereço atual ou, ainda, não sendo ele encontrado no endereço constante do processo, a intimação considerar-se-á feita por meio do próprio edital de leilão (art. 889, parágrafo único do CPC).

O edital será publicado no website da Viva Leilões (www.vivaleiloes.com.br) nos termos do art. 887, § 2º do CPC.

Esclarecimentos: tel. 11-3957-7717 - e-mail: contato@vivaleiloes.com.br

Itaí, 13 de agosto de 2026.

Eu, _____, diretor(a), conferi e subscrevi.

Laís Christina Araki Cunha
Juíza de Direito