

**EDITAL DE ALIENAÇÃO JUDICIAL PARA CONHECIMENTO DE INTERESSADOS
E INTIMAÇÃO DO REQUERIDO**

EDITAL de leilão do bem abaixo descrito e para **INTIMAÇÃO** do requerido **Pentagono Empreendimentos Imobiliarios Ltda**, expedido nos autos da **Execução Fiscal - Dívida Ativa**, movida pela **Prefeitura Municipal de Porto Feliz**, em face de **Pentagono Empreendimentos Imobiliarios Ltda**, Proc. nº **1501119-03.2019.8.26.0471**.

O Doutor Bertholdo Hettwer Lawall, MM. Juiz de Direito do Setor de Execuções Fiscais do Foro da Comarca de Porto Feliz, do Estado de São Paulo, na forma da Lei etc.

FAZ SABER a Todos que este edital virem ou dele vierem saber que, com fulcro no artigo 881 do CPC e regulamentado pelo Provimento CSM 1625/2009 do TJ/SP e no art. 250 e seguintes das Normas de Serviço da Corregedoria Geral de Justiça do E. Tribunal de Justiça de São Paulo, foi designado para 1º leilão, que terá início a contar do **dia 28 de JANEIRO de 2027 às 14:00 horas**, encerrando-se no **dia 01 de FEVEREIRO de 2027 às 14:00 horas**, e, para eventual segundo leilão, que seguir-se-á sem interrupção, encerrando **dia 22 de FEVEREIRO de 2027 às 14:00 horas**. No primeiro leilão poderá ser arrematado o bem por valor igual ou superior ao da avaliação e em segundo leilão por quem mais ou maior lance oferecer, desde que não seja inferior **60% (sessenta por cento)**, observando o CPC (art. 891). Os interessados deverão cadastrar-se previamente no portal para que participem do leilão, fornecendo todas as informações solicitadas e requeridas pelo provimento. A Alienação eletrônica será realizada pelo Leiloeiro Euclides Maraschi Júnior, JUCESP 819, pela ferramenta HastaPública, através do endereço www.hastapublica.com.br, do bem penhorado nestes autos, a saber: **O imóvel de matrícula nº 52.621 do CRI de Porto Feliz/SP, assim descrito: Um TERRENO, sem benfeitorias, situado à Rua “13”, constituído pelo lote nº 11 da quadra 17, do loteamento denominado “COLINA DA CASTELO”, no bairro Faxinal, zona de expansão urbana, deste município, medindo 20,00m de frente, do lado direito de quem da rua olha para o imóvel mede 50,00m confrontando com o lote 10, do lado esquerdo mede 50,00m; confrontando com o lote 12, e nos fundos mede 20,00m, confrontando com o lote 14, encerrando a área de 1.000,00m². AVALIAÇÃO: imóvel avaliado em 30/03/2026 por R\$ 650.000,00; atualizado pela tabela prática do TJ/SP por R\$ 667.849,65 (seiscentos e sessenta e sete mil, oitocentos e quarenta e nove reais e sessenta e cinco centavos) em 08/10/2026. ÔNUS: na matrícula consta: RESTRIÇÃO: Av.01 – o loteamento denominado “COLINA DA CASTELO”, está sujeito as restrições constantes do processo de loteamento e integrantes do contrato padrão. PENHORA: Av. 02 – presente demanda. Importante! Até o momento da elaboração da presente minuta de edital, a Prefeitura de Porto Feliz/SP não havia retornado com as informações da totalidade dos débitos de IPTU, portanto serão informados oportunamente. DÉBITO EXEQUENDO: R\$ 16.480,25 até junho/2023. A venda será efetuada em caráter “ad corpus” e no estado de conservação em que se encontra. Correrá por conta exclusiva do arrematante a verificação do bem, qualquer ônus não mencionado neste edital, e as despesas gerais relativas à desmontagem, transporte e transferência patrimonial do bem arrematado (carta de arrematação, registro, reintegração de posse e demais providências, nos termos dos Art. 901, “caput”, § 1º e § 2º e Art. 903 do CPC). Os débitos de natureza tributária, que se adequem ao disposto no artigo 130 do CTN, de acordo com o parágrafo único deste irão sub-rogar ao preço da arrematação; os débitos de natureza hipotecária seguirão o disposto no artigo 1499, inciso VI do C.C, ou seja, será extinta, desde que o credor tenha sido devidamente notificado.** Comissão do Leiloeiro - O leiloeiro fará jus a uma comissão de 5% (cinco por cento), sobre o valor da arrematação, não se incluindo no valor do lance (art. 13 e 17 do provimento CSM 1.625/09). O pagamento deverá ser realizado em uma única vez, no prazo até 24 horas após o término do leilão. Nos termos do artigo 895 do CPC, o interessado em adquirir o bem penhorado em prestações poderá apresentar, por escrito: (I) até o início do primeiro leilão, proposta por valor não inferior ao da avaliação; (II) até o início do segundo leilão, proposta por valor que não seja inferior ao percentual mínimo determinado. O valor não será devolvido ao arrematante, salvo se a arrematação for desfeita por determinação judicial ou razões alheias à sua vontade, e deduzidas as despesas ocorridas. *Conforme provimento CG nº 14/2022 Artigo 2º §4º “Na hipótese de acordo ou remissão após a realização da alienação, o leiloeiro e o corretor público farão jus à comissão prevista no caput.”, para o ressarcimento de despesas.* Ficam, ainda, as partes, **INTIMADAS**, das designações supra, juntamente com o(a) cônjuge ou companheiro(a), se casadas forem, bem como eventuais outros interessados, caso não sejam localizados para as intimações pessoais. Será o presente edital, por extrato, afixado e publicado na forma da lei. DADO E PASSADO nesta Comarca, Estado de São Paulo, neste Ofício aos 09 de outubro de 2026.

Bertholdo Hettwer Lawall
Juiz de Direito