

VARA ÚNICA DA COMARCA DE JUNQUEIRÓPOLIS – SP

EDITAL DE 1º e 2º LEILÃO e de intimação dos executados **COMERCIAL CREPALDI DE ALIMENTOS LTDA EPP** inscrita no CNPJ sob nº 11.675.995/0001-07 na pessoa de seu representante legal, **EDIS APARECIDO CREPALDI** inscrito no CPF sob nº 099.498.928-80 e sua cônjuge **ROSANA APARECIDA DELAIN CREPALDI** inscrita no CPF sob nº 069.701.068-61, dos coproprietários **JOÃO FELTRIN** inscrito no CPF sob nº 097.564.318-57, **ANTONIO JOSÉ FELTRIN** inscrito no CPF sob nº 031.891.588-00 e sua cônjuge **FÁTIMA MARIA ALVES FELTRIN** inscrita no CPF sob nº 206.452.858-03, **JOÃO CREPALDI** inscrito no CPF sob nº 168.312.258-53 e sua cônjuge **CICERA MOREIRA CREPALDI** inscrita no CPF sob nº 105.827.798-71, do interessado **MUNICÍPIO DE JUNQUEIRÓPOLIS e demais interessados**. A **DRA. VICTÓRIA CAROLINA BERTHOLO ANDRÉ**, MMª. Juíza de Direito da Vara Única da Comarca de Junqueirópolis - SP, na forma da lei,

FAZ SABER, aos que o presente Edital de 1º e 2º leilão de bem imóvel, virem ou dele tiverem conhecimento e possa interessar, que por este Juízo processam-se os autos de **Execução de Título Extrajudicial** - em que **BANCO BRADESCO S/A** move em face dos referidos requeridos – Processo nº **1001100-20.2017.8.26.0311** - em que foi designada a venda do bem descrito abaixo, de acordo com as regras expostas a seguir:

DO LEILÃO: Os lances serão captados por MEIO ELETRÔNICO, através do Portal www.legisleiloes.com.br, **O 1º Leilão terá início no dia 06/05/2025 à partir das 15:10h, e encerramento no dia 09/05/2025 às 15:10h; não havendo lance superior ou igual ao da avaliação, seguir-se-á, sem interrupção, o 2º Leilão, que se estenderá em aberto para captação de lances e se encerrará em 29/05/2025 às 15:10h (ambos no horário de Brasília)**, sendo vendido o bem pelo maior lance ofertado, desde que não inferior a **95%** (noventa e cinco por cento) do valor da avaliação.

CONDIÇÕES DE VENDA: Os bens serão vendidos no estado de conservação em que se encontram, sem garantia, constituindo ônus do interessado verificar suas condições, antes das datas designadas para alienações judiciais eletrônicas. A descrição detalhada, a matrícula atualizada e as condições de venda do bem a ser apreendido estão disponíveis no site www.legisleiloes.com.br.

DO CONDUTOR DO LEILÃO: O leilão será conduzido pela Leiloeira, **CAMILA TIEMI SANCHES PEREIRA**, JUCESP nº 993, através da plataforma www.legisleiloes.com.br, devidamente habilitada pelo TJ/SP. Todas as regras e condições do Leilão estão disponíveis no referido Portal.

DOS DÉBITOS: Cabe a parte interessada a verificação de eventuais débitos sobre o bem. O arrematante arcará com os débitos pendentes que recaiam sobre o bem, exceto os decorrentes de débitos fiscais e tributários conforme o artigo 130, parágrafo único do Código Tributário Nacional.

DA DESOCUPAÇÃO: Ficará a ônus do arrematante o procedimento para desocupação do imóvel, caso o mesmo esteja ocupado. Foi nomeado **fiel depositário** do bem o Sr. Edis Aparecido Crepaldi, quando da penhora.

DOS PAGAMENTOS: O arrematante deverá efetuar os pagamentos do preço do bem arrematado e da comissão de **5%** sobre o preço a título de comissão à Leiloeira, no prazo de 24 horas após o encerramento da praça através de guia de depósito judicial em favor do Juízo responsável e da Leiloeira, ambas emitidas e enviadas por e-mail. A comissão devida não está inclusa no valor do lance e não será devolvida, salvo determinação judicial.

DO PAGAMENTO PARCELADO: O interessado em oferecer **proposta** de pagamento parcelado, condicionada a aceitação do MMº Juízo competente, deverá proceder nos termos do art. 895, CPC. Ressalvando-se que nos termos do art. 895, §7º, CPC, o pagamento do lance à vista sempre prevalecerá sobre o parcelado, ainda que mais vultuoso. A apresentação de proposta não suspende o Leilão. A publicação deste edital supre eventual insucesso nas notificações pessoais e dos respectivos patronos.

RELAÇÃO DO BEM: Imóvel urbano com A.T 1.000,00m² - DESCRIÇÃO DA MATRÍCULA: Um lote de terras com a **área de 1.000,00 (um mil) metros quadrados**, destacado de uma área maior, situado neste município e comarca de Junqueirópolis, Estado de São Paulo, dentro das seguintes divisas e confrontações: Começa na divisa do Picadão Tucunduva; segue no rumo 73°16'SE, confrontando-se com terras de propriedade da Prefeitura Municipal de Junqueirópolis, numa distância de 50,00 metros; daí deflete à esquerda, no rumo 31°15'NE, continuando a confrontar com terras da Prefeitura Municipal de Junqueirópolis, numa distância de 20,00 metros; daí deflete à esquerda, no rumo 73°16'NW, confrontando-se com terras de propriedade da Prefeitura Municipal de Junqueirópolis, numa distância de 50,00 metros, até encontrar o Picadão Tucunduva; daí deflete à esquerda com uma distância de 20,00 metros, até o ponto de partida deste roteiro. **Imóvel matrícula nº 5.610 do CRI de Junqueirópolis/SP.**

ÔNUS: Consta na matrícula: **Av.04-** INDISPONIBILIDADE DOS BENS de propriedade de Edis Aparecido Crepaldi e outra, expedida pela Vara do Trabalho da Comarca de Dracena/SP, no proc. nº 0011701-67.2017.5.15.0050; **R.05-** PENHORA do imóvel, expedida pela Vara do Trabalho de Dracena/SP, no proc. nº 0011701-67.2017.5.15.0050, movida por Altair João Danezia.

VALOR DA AVALIAÇÃO: R\$ 189.682,13 (cento e oitenta e nove mil, seiscentos e oitenta e dois reais e treze centavos), para Março/2025.

Se por qualquer motivo, a intimação pessoal do executado, não for realizada no endereço constante nos autos, incidirá os termos do **art. 274, parágrafo único do CPC**. Se o executado for revel e não tiver advogado constituído, não constando dos autos seu endereço atual, a intimação considerar-se-á feita por meio deste edital. Nos termos do **art. 889, inc. I e parágrafo único do CPC**, caso o(s) executado(s), cônjuges e terceiros interessados não sejam encontrados, intimados ou cientificados por qualquer razão das datas dos leilões, valerá o presente como **EDITAL DE INTIMAÇÃO DE LEILÃO**. E, para que produza seus fins efeitos de direito, será o presente edital, por extrato, afixado e publicado na forma da Lei. Junqueirópolis/SP, 18 de Março de 2025.

DRA. VICTÓRIA CAROLINA BERTHOLO ANDRÉ

MMª. Juíza de Direito da Vara Única da Comarca de Junqueirópolis - SP