VARA ÚNICA DA COMARCA DE JUNQUEIRÓPOLIS – SP

EDITAL DE 1º e 2º LEILÃO e de intimação do requerido **MARCIANO VIEIRA DOS SANTOS - ESPÓLIO** inscrito no CPF sob nº 101.812.238-99 na pessoa de seu representante legal, **e demais interessados.** O **DR. JOAO AUGUSTO FERNANDES FOCHESATO,** MMº. Juiz de Direito da Vara Única da Comarca de Junqueirópolis - SP, na forma da lei,

FAZ SABER, aos que o presente Edital de 1° e 2° leilão de bem imóvel, virem ou dele tiverem conhecimento e possa interessar, que por este Juízo processam-se os autos de **Execução Fiscal** - em que **MUNICÍPIO DE JUNQUEIRÓPOLIS** move em face do referido requerido – Processo nº **1500184-16.2023.8.26.0311 -** 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 1° Leilão terá início no dia 10/12/2025 à partir das 14:25h, e encerramento no dia 15/12/2025 às 14:25h; não havendo lance superior ou igual ao da avaliação, seguir-se-á, sem interrupção, o 2° Leilão, que se estenderá em aberto para captação de lances e se encerrará em 02/02/2026 às 14:25h (ambos no horário de Brasília)**, sendo vendido o bem pelo maior lance ofertado, desde que não inferior a **60%** (sessenta por cento) do valor da avaliação atualizada.

CONDIÇÕES DE VENDA: O bem/direito será vendido no estado de conservação em que se encontra, 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 apregoado 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/direito. O arrematante arcará com os débitos pendentes que recaiam sobre o bem/direitos, 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 Espólio de Marciano Vieira dos Santos, na pessoa de seu representante legal, 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 vultoso. A apresentação de proposta não suspende o Leilão. A publicação deste edital supre eventual insucesso nas notificações pessoais e dos respectivos patronos.

DA VENDA DIRETA: Restando negativo o leilão, fica desde já autorizada a alienação direta pelo leiloeiro, observando-se as regras gerais e específicas já fixadas para o leilão, inclusive os preços mínimos. O prazo da venda direta é de 60 (sessenta) dias, sendo fechada em ciclos de 15 (quinze) dias cada. Não havendo proposta, o novo ciclo será reaberto, até o prazo final. Qualquer proposta apresentada será trazida à análise prévia do juízo, necessariamente, e que, caso o prazo deferido para

recebimento de propostas decorra sem sucesso, novas datas para leilão serão designadas, tudo em conformidade com o artigo 880 do CPC.

RELAÇÃO DO BEM: Imóvel residencial com A.T 495,00m² DESCRIÇÃO DA MATRÍCULA: Um lote de terreno urbano sob nº 12 (doze) da quadra nº 75 (setenta e cinco), da planta do loteamento desta cidade e comarca de Junqueirópolis, Estado de São Paulo, medindo 15,00 (quinze) metros de frente para a Avenida Bandeirantes, por 33,00 (trinta e três) metros da frente aos fundos, ou seja, **495,00 metros quadrados**, confrontando-se pela frente com a citada via pública; de um lado com o lote nº 11; de outro lado com o lote nº 13; e, pelos fundos com parte do lote nº 09, todos da mesma quadra. Cadastro Municipal nº 01071700-5. **Consta** no **Auto de Avaliação** de **fls. 43**, realizado pelo Oficial de Justiça em 06/09/2024, que sobre o mesmo existe construído um prédio residencial de alvenaria. **Imóvel localizado na Avenida Bandeirantes, nº 68, Centro, Junqueirópolis/SP. Imóvel matrícula** nº **5.826** do **CRI** de **Junqueirópolis/SP**.

ÔNUS: Consta na referida matrícula: **R.03-** PENHORA do Imóvel, expedida pela Vara Única da Comarca de Junqueirópolis/SP, no proc. nº 0001960-43.2014.8.26.0311, movida pelo Município de Junqueirópolis; **R.04-** PENHORA do Imóvel, expedida pela Vara Única da Comarca de Junqueirópolis/SP, no proc. nº 1500980-80.2018.8.26.0311, movida pelo Município de Junqueirópolis; **R.05-** PENHORA do Imóvel, expedida nestes autos. **Consta** em **fls. 62**, débito junto à Prefeitura Municipal de Junqueirópolis/SP, no valor de R$ 359,43 (trezentos e cinquenta e nove reais e quarenta e três centavos), atualizado em 11/09/2025.

VALOR DA AVALIAÇÃO: R$ 105.456,33 (cento e cinco mil, quatrocentos e cinquenta e seis reais e trinta e três centavos) para Outubro/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, 07 de Outubro de 2025.

DR. JOAO AUGUSTO FERNANDES FOCHESATO
MMº. Juiz de Direito da Vara Única da Comarca de Junqueirópolis - SP