VARA ÚNICA DA COMARCA DE JUNQUEIRÓPOLIS – SP

EDITAL DE 1º e 2º LEILÃO e de intimação do requerido **APARECIDO DE JESUS DA SILVA ESPÓLIO** inscrito no CPF sob nº 097.668.088-21 na pessoa de seu representante legal **EVERTON DE OLIVEIRA SILVA,** dos proprietários do imóvel **ERCÍLIO MASTROFRANCISCO** inscrito no CPF sob nº 016.152.628-49 e sua cônjuge **NOEMIA MERCADANTE MASTROFRANCISCO** inscrita no CPF sob nº 199.540.678-33, **ORESTES MASTROFRANCISCO** inscrito no CPF sob nº 016.200.378-15 e sua cônjuge **IRACEMA DE PAULA MASTROFRANCISCO** inscrita no CPF sob nº 074.146.488-85, **DERNA MASTROFRANCISCO MESQUITA** inscrita no CPF sob nº 166.049.698-51 e seu cônjuge **SEBASTIÃO MESQUITA**, **IDA MASTROFRANCISCO DIAS** inscrita no CPF sob nº 012.911.308 e seu cônjuge se casada for, **NORTON JOSÉ MASTROFRANCISCO DIAS** inscrito no CPF sob nº 708.040.288-34 e sua cônjuge se casado for, **OSWALDO JOSÉ MASTROFRANCISCO DIAS** e sua cônjuge **MARIA GRACIEMA FERREIRA DIAS**, **MARA SANDRA MASTROFRANCISCO DIAS MATTOS** e seu cônjuge **MÁRIO DA MOTTA MATTOS** inscrito no CPF sob nº 252.584.278-20, **MARCOS ROBERTO MASTROFRANCISCO DIAS** inscrito no CPF sob nº 002.015.118-78, **e demais interessados.** O **DR. ANDRÉ GUSTAVO LIVONESI,** 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 **1500141-16.2022.8.26.0311 -** 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 29/01/2026 à partir das 14:25h, e encerramento no dia 03/02/2026 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 24/02/2026 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 Sr. Aparecido de Jesus da Silva Espólio, na pessoa de seu representante legal o Sr. Everton de Oliveira Silva, 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 345,00m² - DESCRIÇÃO DA MATRÍCULA: Um lote de terreno urbano sob n.º 03, da quadra n.º 217, do loteamento "Jardim Paulista", situado nesta cidade e comarca de Junqueirópolis, Estado de São Paulo, medindo 11,50 metros de frente para a Rua Santos Dumont, por 30,00 metros da frente aos fundos, perfazendo a **área de 345,00ms2.**, confrontando-se de um lado com o lote 02, de outro lado com o lote 04; e pelos fundos, com o lote n.º 06 e 09, todos da mesma quadra. Cadastro Municipal n.º 01.02.096.0244.001. **Consta** no **Auto de Penhora e Depósito** de **fls. 42**, realizado pelo Oficial de Justiça em 01/10/2024, que trata-se de um lote de terreno urbano sob nº 03 (três) da quadra 217 (duzentos e dezessete), situado à Rua Santos Dumont, 115, Jardim Paulista, nesta cidade e comarca de Junqueirópolis, Estado de São Paulo, cadastrado na Prefeitura Municipal local sob nº 004075915, existindo sobre o mesmo um prédio residencial de tijolos. **Imóvel localizado na Rua Santos Dumont, nº 115, Jardim Paulista, Junqueirópolis/SP. Imóvel matrícula** nº **4.552** do **CRI** de **Junqueirópolis/SP**.

ÔNUS: Não constam nos autos documentos probantes de eventuais ônus que recaiam sobre o bem.

Obs: Estão sendo leiloados os direitos sobre o imóvel, pois o Requerido, o qual consta como responsável tributário perante a Requerente, não tem a propriedade sobre o imóvel registrada na matrícula do imóvel. Sendo os proprietários do imóvel o Sr. Ercílio Mastrofrancisco e outros, a qual estão constando no rol de intimados do presente edital, para que manifestem eventual oposição ao presente leilão judicial.

VALOR DA AVALIAÇÃO: R$ 84.407,19 (oitenta e quatro mil, quatrocentos e sete reais e dezenove centavos) para Novembro/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, 12 de Novembro de 2025.

DR. ANDRÉ GUSTAVO LIVONESI
MMº. Juiz de Direito da Vara Única da Comarca de Junqueirópolis - SP