1ª VARA DA COMARCA DE POMPÉIA – SP

EDITAL DE 1º e 2º LEILÃO e de intimação do requerido **ULISSES LICÓRIO** inscrito no CPF sob nº 015.649.978-98 e sua cônjuge **ROSELI CRISTINA BENASSI LICORIO** inscrita no CPF sob nº 031.032.718-08, da usufrutuária **TEREZA DE CASTRO LICORIO** inscrita no CPF sob nº 145.866.528-37, dos co-proprietários **MARISA LICORIO** inscrita no CPF sob nº 015.497.888-41, **CESAR LICORIO** inscrito no CPF sob nº 015.412.758-29 e sua cônjuge **ANGELINA MARIA DE OLIVEIRA LICÓRIO** inscrita no CPF sob nº 047.020.028-64, **ROSÂNGELA LICORIO** inscrita no CPF sob nº 061.759.158-01 e seu cônjuge se casada for, **TEREZA CRISTINA LICORIO LEIVA PEREIRA** inscrita no CPF sob nº 141.243.388-64 e seu cônjuge **SAMUEL LEIVA PEREIRA** inscrito no CPF sob nº 015.490.408-20, **e demais interessados.** O **DR. RODRIGO MARTINS MARQUES,** MM°. Juiz de Direito da 1ª Vara da Comarca de Pompéia - 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 **Ação Civil Pública** - em que **MINISTÉRIO PÚBLICO DO ESTADO DE SÃO PAULO e outro** movem em face dos referidos requeridos – Processo nº **0001403-29.2007.8.26.0464 -** 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 10/02/2026 à partir das 15:00h, e encerramento no dia 13/02/2026 às 15:00h; 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 09/03/2026 às 15:00h (ambos no horário de Brasília)**, sendo vendido o bem pelo maior lance ofertado, desde que não inferior a **92%** (noventa e dois por cento) do valor da avaliação para os Lotes 01 e 03, e sendo vendido o bem pelo maior lance ofertado, desde que não seja inferior a **60%** (sessenta por cento) do valor da avaliação para o Lote 02.

CONDIÇÕES DE VENDA: O imóvel será vendido no estado em que se encontra. 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. O arrematante arcará com os eventuais débitos pendentes que recaiam sobre o bem, exceto os decorrentes de débitos fiscais e tributários conforme o art. 130, parágrafo único do CTN, além da comissão do leiloeiro fixada em 5% sobre o valor do lance vencedor.

DA DESOCUPAÇÃO: Ficará a ônus do arrematante o procedimento para desocupação do imóvel, caso o mesmo esteja ocupado. Foi nomeado **fiel depositário** dos bens o Sr. Ulisses Licório, 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 DOS BENS:

LOTE 01) Nua propriedade de um imóvel residencial - DESCRIÇÃO DA MATRÍCULA: O prédio residencial, construído de tijolos, com todas as suas dependências, instalações e benfeitorias ali existentes, inclusive o seu respectivo terreno que compreende o lote n. 01 (um) de quadra n. 72 (setenta e dois), situado à V. São João, n. 349, da cidade de Quintana, desta comarca, medindo 14 metros de frente com 36 metros de frente aos fundos, confrontando pela frente com a citada via pública, de um lado com a rua Barcelona, de outro lado com o lote n. 02 e, finalmente, pelos fundos com parte do lote n. 08, todos da mesma quadra. **Imóvel localizado na V. São João, nº 349, Quintana/SP. Imóvel matrícula** nº **102** do **CRI** de **Pompéia/SP**.

ÔNUS: Consta na referida matrícula: **R.15-** USUFRUTO VITALÍCIO em favor de Tereza de Castro Licorio; **Av.16-** PENHORA do imóvel, expedida pela Vara do Trabalho de Tupã/SP, no proc. n° 0010331-76.2015.5.15.0065, movida por Waldemar Borri; **Av.17-** PENHORA do imóvel, expedida pela Vara do Trabalho de Tupã/SP, no proc. n° 0010331-76.2015.5.15.0065, movida por Waldemar Borri; **Av.18-** INDISPONIBILIDADE de bens de propriedade de Ulisses Licorio, expedida pela 3ª Vara Federal da Subseção de Marília/SP, no proc. n° 0004770-89.2015.4.03.6111; **Av.19-** PENHORA do imóvel, expedida pela 1ª Vara Cível da Comarca de Pompéia/SP, no proc. n° 0001403-29.2007.8.26.0464, movida pelo Ministério Público do Estado de São Paulo; **Av.20-** INDISPONIBILIDADE de bens de propriedade de Ulisses Licorio, expedida pela Vara do Trabalho de Adamantina/SP, no proc. n° 0060200-58.1999.5.15.0068; **Av.21-** INDISPONIBILIDADE de bens de propriedade de Cesar Licorio, expedida pela Vara do Trabalho de Adamantina/SP, no proc. n° 0060200-58.1999.5.15.0068; **Av.22-** PENHORA de 20% do imóvel, expedida pelo Ofício Judicial da Comarca de Pompéia/SP, no proc. n° 0000517-44.2018.8.26.0464, movida pelo Ministério Público do Estado de São Paulo; **Av.23-** PENHORA de 20% do imóvel, expedida pelo Ofício Judicial da Comarca de Pompéia/SP, no proc. n° 0000692-38.2018.8.26.0464, movida pelo Ministério Público do Estado de São Paulo; **Av.24-** PENHORA de 20% do imóvel, expedida pelo Ofício Judicial da Comarca de Pompéia/SP, no proc. n° 0001812-53.2017.8.26.0464, movida pelo Ministério Público do Estado de São Paulo; **Av.26-** INDISPONIBILIDADE de bens de propriedade de Ulisses Licorio, expedida pela Vara do Trabalho de Tupã/SP, no proc. n° 0010244-95.2016.5.15.0065; **Av.27-** INDISPONIBILIDADE de bens de propriedade de Cesar Licorio, expedida pela 3ª Vara da Comarca de Porto Velho/RO, no proc. n° 1002642-16.2019.4.01.4100; **Av.28**- PENHORA de 20% do imóvel, expedida nestes autos; **Av.29-** PENHORA de 20% do imóvel, expedida pelo Ofício Judicial da Comarca de Pompéia/SP, no proc. n° 0001424-53.2017.8.26.0464, movida pelo Ministério Público do Estado de São Paulo; **Av.30-** PENHORA de 20% do imóvel, expedida pelo Ofício Judicial da Comarca de Pompéia/SP, no proc. n° 0001816-90.2017.8.26.0464, movida pelo Ministério Público do Estado de São Paulo; **Av.31-** PENHORA de 20% do imóvel, expedida pela 1ª Vara da Comarca de Pompéia/SP, no proc. n° 0000423-28.2020.8.26.0464, movida pela União; **Av.32-** INDISPONIBILIDADE de Bens de propriedade de Cesar Licorio, expedida pela 1ª Vara de Execuções Fiscais da Comarca de Porto Velho/RO, no proc. n° 7001331-71.2021.8.22.0001; **R.33-** PENHORA do Imóvel, expedida pela 1ª Vara da Comarca de Pompéia/SP, no proc. nº 0000457-71.2018.8.26.0464, movida pelo Ministério Público do Estado de São Paulo. **Em consulta** ao site da **Prefeitura Municipal de Quintana/SP**, em **08/12/2025**, **não foram constatados débitos.**

OBS: Conforme artigo 843 do CPC, será leiloado o bem indivisível em sua totalidade, preservando a cota parte dos co-proprietários não executados, sendo o desconto de 40% realizado somente sobre a cota parte do executado ULISSES LICORIO. Assim, a porcentagem mínima para lances em 2ª praça, somente neste lote nº 1, será de **92% - resultando no valor de R$ 715.731,57 (setecentos e quinze mil, setecentos e trinta e um reais e cinquenta e sete centavos) como lance mínimo em 2º leilão.**

VALOR DA AVALIAÇÃO: R$ 777.969,10 (setecentos e setenta e sete mil, novecentos e sessenta e nove reais e dez centavos), para Dezembro/2025.

LOTE 02) Imóvel residencial - DESCRIÇÃO DA MATRÍCULA: Um lote de terreno urbano sob n° 07 da quadra n° 64, situado no distrito e município de Quintana, desta comarca, dentro das seguintes divisas, metragens e confrontações: pela frente com a Avenida São João, onde mede 14,00 metros de frente; do lado esquerdo com a rua Barcelona, onde mede 36 metros; do lado direito, com o lote n° 06, onde mede 36,00 metros; e, finalmente pelos fundos com parte do lote n° 09, onde mede 14,00 metros; do lado ímpar, cadastrado na Prefeitura Municipal de Pompéia sob n° 00080600-5. **Consta** na **Av.3** que sobre o terreno foi construído um prédio residencial em alvenaria, contendo quatro quartos, quatro banheiros, uma

sala de estar, uma sala de TV, uma sala de jantar, uma cozinha, área de serviço, despensa, edícula, cozinha, sauna, piscina e banheiro, com área de 264,52 metros quadrados e que recebeu o n.361 da Avenida São João. **Imóvel localizado na Avenida São João, nº 361, Quintana/SP. Imóvel matrícula** nº **4.441** do **CRI** de **Pompéia/SP**.

ÔNUS: Consta na referida matrícula: **R.05-** PENHORA do Imóvel, expedida pelo Ofício Judicial da Comarca de Pompéia, no proc. n° 614/2006, movida pelo Banco Nossa Caixa S/A (Atual Banco do Brasil); **Av.06-** PENHORA do Imóvel, expedida pelo Ofício Judicial da Vara do Trabalho da Comarca de Tupã/SP, no proc. n° 0010331-76.2015.5.15.0065, movida por Waldemar Borri; **Av.07-** INDISPONIBILIDADE de bens de propriedade de Ulisses Licorio, expedida pela 3ª Vara Federal da Subseção de Marília/SP, no proc. n° 0004770-89.2015.4.03.6111; **Av.08-** PENHORA do Imóvel, expedida pela 1ª Vara da Comarca de Pompeia/SP, no proc. n° 0001403-29.2007.8.26.0464, movida pelo Ministério Público do Estado de São Paulo; **Av.09-** INDISPONIBILIDADE de bens de propriedade de Ulisses Licorio, expedida pela Vara do Trabalho da Comarca de de Adamantina/SP, no proc. n° 0060200-58.1999.5.15.0068; **Av.10-** PENHORA do Imóvel, expedida pelo Ofício Judicial da Comarca de Pompéia/SP, no proc. n° 0000517-44.2018.8.26.0464, movida pelo Ministério Público do Estado de São Paulo; **Av.11-** PENHORA do Imóvel, expedida pelo Ofício Judicial da Comarca de Pompéia/SP, no proc. n° 0000692-38.2018.8.26.0464, movida pelo Ministério Público do Estado de São Paulo; **Av.12-** PENHORA do Imóvel, expedida pelo Ofício Judicial da Comarca de Pompéia/SP, proc. n° 0001812-53.2017.8.26.0464, movida pelo Ministério Público do Estado de São Paulo; **Av.13-** INDISPONIBILIDADE de bens de propriedade de Ulisses Licorio, expedida pela Vara do Trabalho da Comarca de Tupã/SP, no proc. n° 0010244-95.2016.5.15.0065; **Av.14-** PENHORA do Imóvel, expedida pelo 2° Ofício Cível da Comarca de Marília/SP, no proc. n° 0005352-13.2019.8.26.0344, movida por Nivaldo Cipolla; **Av.15-** PENHORA do Imóvel, expedida pelo Ofício Judicial da Comarca de Pompéia/SP, no proc. n° 0000936-30.2019.8.26.0464, movida pelo Ministério Público do Estado de São Paulo; **Av.16-** PENHORA do Imóvel, expedida nestes autos; **Av.17-** PENHORA do Imóvel, expedida pelo Ofício Judicial da Comarca de Pompéia/SP, no proc. n° 0001424-53.2017.8.26.0464, movida pelo Ministério Público do Estado de São Paulo; **Av.18-** PENHORA do Imóvel, expedida pelo Ofício Judicial da Comarca de Pompéia/SP, no proc. n° 0001816-90.2017.8.26.0464, movida pelo Ministério Público do Estado de São Paulo; **Av.19-** PENHORA do Imóvel, expedida pela 1ª Vara da Comarca de Pompéia/SP, no proc. n° 0000423-28.2020.8.26.0464, movida pela União. **R.20-** PENHORA do Imóvel, expedida pela 1ª Vara da Comarca de Pompéia/SP, no proc. nº 0000457-71.2018.8.26.0464, movida pelo Ministério Público do Estado de São Paulo.

VALOR DA AVALIAÇÃO: R$ 1.222.522,88 (um milhão, duzentos e vinte e dois mil, quinhentos e vinte e dois reais e oitenta e oito centavos), para Dezembro/2025.

LOTE 03) Terreno urbano com A.T 504,00m² - DESCRIÇÃO DA MATRÍCULA: O lote do terreno urbano sob n° 02 da quadra n° 72, situado em Quintana, nesta comarca, com **área total de 504,00 metros quadrados**, dentro das seguintes medidas e confrontações: pela frente com a Avenida São João, onde mede 14,00 metros; de um lado com o lote n° 1 onde mede 36,00 metros; de outro lado com o lote n° 03, onde mede 36 metros; e pelos fundos com o lote n° 08, onde mede 14,00 metros; distante 14,00 metros da esquina da Rua Irmã Gertrudes; do lado ímpar, cadastrado na Prefeitura Municipal de Quintana sob n° 00221400. **Imóvel localizado na Avenida São João, lado ímpar, distante 14,00 metros da esquina da Rua Irmã Gertrudes, Quintana/SP. Imóvel matrícula nº 4.784** do **CRI** de **Pompéia/SP**.

ÔNUS: Consta na referida matrícula: **R.4-** USUFRUTO VITALÍCIO em favor de Tereza de Castro Licorio; **Av.05-** PENHORA do Imóvel, expedida pela 1ª Vara Cível da Comarca de Lucélia/SP, no proc. n° 326012007002140-7 - nº de Ordem 55/2007, movida pela Fazenda Nacional; **Av.06-** PENHORA do Imóvel, expedida pela Vara do Trabalho da Comarca de Tupã/SP, no proc. n° 0010331-76.2015.5.15.0065, movida por Waldemar Borri; **Av.07-** PENHORA do Imóvel, expedida pela Vara do Trabalho da Comarca de Tupã/SP, no proc. n° 0010331-76.2015.5.15.0065, movida pelo Waldemar Borri; **Av.08-** INDISPONIBILIDADE de bens de propriedade de Ulisses Licorio, expedida pela 3ª Vara Federal da Subseção de Marília/SP, no proc. n° 0004770-89.2015.4.03.6111; **Av.09-** PENHORA do Imóvel, expedida pela 1ª Vara da Comarca de Pompéia/SP, no proc. n° 0001403-29.2007.8.26.0464, movida pelo Ministério Público do Estado de São Paulo; **Av.10-** INDISPONIBILIDADE de bens de propriedade de Ulisses Licorio, expedida pela Vara do Trabalho da Comarca de Adamantina/SP, no proc. n° 0060200-58.1999.5.15.0068; **Av.11-** INDISPONIBILIDADE de bens de propriedade de Cesar Licorio, expedida pela Vara do Trabalho, no proc. n° 0060200-58.1999.5.15.0068; **Av.12-** PENHORA do Imóvel, expedida pelo Ofício Judicial da Comarca de Pompéia/SP, no proc. n° 0000517-44.2018.8.26.0464, movida pelo Ministério Público do Estado de São Paulo; **Av.13-** PENHORA do Imóvel, expedida pelo Ofício Judicial da Comarca de

Pompéia/SP, no proc. n° 0000692-38.2018.8.26.0464, movida pelo Ministério Público do Estado de São Paulo; **Av.14-** PENHORA do Imóvel, expedida pelo Ofício Judicial da Comarca de Pompéia, no proc. n° 0001812-53.2017.8.26.0464, movida pelo Ministério Público do Estado de São Paulo; **Av.15-** INDISPONIBILIDADE de bens de propriedade de Ulisses Licorio, expedida pela Vara do Trabalho da Comarca de Tupã/SP, no proc. n° 0010244-95.2016.5.15.0065; **Av.16-** INDISPONIBILIDADE de bens de propriedade de Cesar Licorio, expedida pela 3ª Vara Federal da Subseção de Porto Velho/RO, no proc. n° 1002642-16.2019.4.01.4100; **Av.17-** PENHORA do Imóvel, expedida pelo Ofício Judicial da Comarca de Pompéia/SP, no proc. n° 0000936-30.2019.8.26.0464, movida pelo Ministério Público do Estado de São Paulo; **Av.18-** PENHORA do Imóvel, expedida nestes autos; **Av.19-** PENHORA do Imóvel, expedida pelo Ofício Judicial da Comarca de Pompéia/SP, no proc. n° 0001424-53.2017.8.26.0464, movida pelo Ministério Público do Estado de São Paulo; **Av.20-** PENHORA do Imóvel, expedida pelo Ofício Judicial da Comarca de Pompéia/SP, no proc. n° 0001816-90.2017.8.26.0464, movida pelo Ministério Público do Estado de São Paulo; **Av.21-** PENHORA do Imóvel, expedida pela 3ª Vara Federal da Subseção de Marília/SP, no proc. n° 0002729-18.2016.4.03.6111, movida pela União; **Av.22-** INDISPONIBILIDADE de bens de propriedade de Cesar Licorio, expedida pela 1ª Vara de Execuções Fiscais de Porto Velho/RO, no proc. n° 7001331-71.2021.8.22.0001; **R.23-** PENHORA do Imóvel, expedida pela 1ª Vara da Comarca de Pompéia/SP, no proc. nº 0000457-71.2018.8.26.0464, movida pelo Ministério Público do Estado de São Paulo.

Obs: Conforme artigo 843 do CPC, será leiloado o bem indivisível em sua totalidade, preservando a cota parte dos co-proprietários não executados, sendo o desconto de 40% realizado somente sobre a cota parte do executado ULISSES LICORIO. Assim, a porcentagem mínima para lances em 2ª praça, somente neste lote nº 3, será de **92% - resultando no valor de R$ 173.820,52 (cento e setenta e três mil, oitocentos e vinte reais e cinquenta e dois centavos) como lance mínimo em 2º leilão.**

VALOR DA AVALIAÇÃO: R$ 188.935,35 (cento e oitenta e oito mil, novecentos e trinta e cinco reais e trinta e cinco centavos), para Dezembro/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. Pompéia/SP, 10 de Dezembro de 2025.

DR. RODRIGO MARTINS MARQUES
MM°. Juiz de Direito da 1ª Vara da Comarca de Pompéia - SP