VARA ÚNICA DA COMARCA DE JUNQUEIRÓPOLIS – SP

EDITAL DE 1º e 2º LEILÃO e de intimação da requerida **DEUCELHA PALUMBO FORTI** inscrita no CPF sob nº 249.431.658-85, **e demais interessados.** O **DR. JOÃO VICTOR BRAGA ADAMUZ,** 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 **Cumprimento de Sentença** - em que **JAIR SULINO TAVARES** move em face da referida requerida – Processo nº **0000412-94.2025.8.26.0311 -** 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 25/02/2026 à partir das 14:00h, e encerramento no dia 02/03/2026 às 14:00h; 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 23/03/2026 às 14:00h (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.

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 252,00m² - DESCRIÇÃO DA MATRÍCULA: Um lote de terreno urbano sob nº 13 (treze) da quadra "U", do loteamento da VILLA URBANEL, situada nesta cidade e comarca de Junqueirópolis, Estado de São Paulo, medindo 12,00 (doze) metros de frente, por 21,00 (vinte e um) ditos da frente aos fundos, ou seja **252,00 (duzentos e cinquenta e dois) metros quadrados**, confrontando-se pela frente com a Rua "B"; de um lado com o lote nº 14; de outro lado com o lote nº 12; e pelos fundos com o lote nº 02, todos da mesma quadra. Cadastro municipal nº 10002900-0. **Consta** no **Laudo de Avaliação** de **fls. 41**, realizado pelo Oficial de Justiça em 18/07/2025, que existe construída sobre o mesmo, uma casa com edícula coberta com telhas. **Imóvel localizado na Rua José Pedrini, nº 628, Vila Urbanel, Junqueirópolis/SP. Imóvel matrícula** nº **5.911** do **CRI** de **Junqueirópolis/SP.**

ÔNUS: Em consulta ao site da **Prefeitura Municipal de Junqueirópolis/SP**, em **19/11/2025**, foram **constatados débitos de IPTU** no valor de **R$ 430,26** (quatrocentos e trinta reais e vinte e seis centavos).

VALOR DA AVALIAÇÃO: R$ 242.043,97 (duzentos e quarenta e dois mil, quarenta e três reais e noventa e sete 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, 04 de Dezembro de 2025.

DR. JOÃO VICTOR BRAGA ADAMUZ
MMº. Juiz de Direito da Vara Única da Comarca de Junqueirópolis - SP