VARA ÚNICA DA COMARCA DE JUNQUEIRÓPOLIS – SP

EDITAL DE 1º e 2º LEILÃO e de intimação do requerido **MANOEL IGNACIO**, **e demais interessados.** O **DR. JOÃO VICTOR BRAGA ADAMUZ,** MM. 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 **PREFEITURA MUNICIPAL DE JUNQUEIRÓPOLIS** move em face do referido requerido – Processo nº **1500600-57.2018.8.26.0311 -** 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 11/03/2026 à partir das 14:15h, e encerramento no dia 16/03/2026 às 14:15h; 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 08/04/2026 às 14:15h (ambos no horário de Brasília)**, sendo vendido o bem pelo maior lance ofertado, desde que não inferior a **60%** (sessenta por cento) da última avaliação atualizada.

CONDIÇÕES DE VENDA: O imóvel será vendido no estado em que se encontra, sem garantia, constituindo ônus do interessado verificar suas condições, antes das datas designadas para as 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 Gestora/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** o Sr. Manoel Ignacio, 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: Terreno urbano com A.T 495,00m² - DESCRIÇÃO DO IMÓVEL (Certidão de fls.7/8 dos autos): "Um terreno medindo (15) metros de frente, para a Rua Porto Alegre, por trinta e três (33) metros da frente aos fundos, ou seja **495 metros quadrados**, compreendendo o lote número doze (12) da quadra número trinta e três (33) do loteamento denominado "Jardim Junqueirópolis", (ex Camilópolis), atualmente distrito município de Junqueirópolis, desta comarca, confrontando de uma lado com o lote número onze (11), de outro lado com o lote número treze (13); nos fundos com o lote número nove (9) e pela frente com a via pública referida Transcrição anterior nº 1.741, de Lucélia/SP. **Consta na Certidão** de fls. 07 dos autos, que o Imóvel está localizado no município de Junqueirópolis, hoje comarca do mesmo nome, pertencente a esta comarca de Pacaembu, durante o período de 15 de março de 1.953 a 07 de março de 1.964, data em que Junqueirópolis passou a ser comarca. **Consta na Certidão** de **fls. 45**, realizada pelo Oficial de Justiça em 16/08/2020, que o terreno encontra-se vazio, sem qualquer tipo de construção. **Terreno localizado na Rua Porto Alegre, s/nº, Bairro Jardim Junqueirópolis, Lote nº 12, Quadra 33, Junqueirópolis/SP**. **Transcrição** nº **3.751** do **CRI** de **Pacaembu/SP.**

ÔNUS: Não consta na referida transcrição documentos probantes de eventuais ônus que recaiam sobre o bem.

VALOR DA AVALIAÇÃO: R$ 40.080,00 (quarenta mil e oitenta reais) para Dezembro/2025.

Obs.: Inicialmente, **o referido imóvel era de propriedade do Sr. Domingos de Freitas e Sra. Ana Vieira**, sendo que os mesmos **efetuaram a venda por meio de escritura pública de compra e venda** em favor do **Sr. Manoel Inácio**, **de acordo com a Escritura Pública de Venda e Compra localizada em fls. 38/39**, passando então a **totalidade do imóvel a ser de propriedade do Sr. Manoel Inácio**, restando pendente apenas a abertura e individualização da respectiva matrícula junto ao Cartório de Registro de Imóveis competente.

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, 19 de Dezembro de 2025.

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