

VARA ÚNICA DA COMARCA DE JUNQUEIRÓPOLIS – SP

EDITAL DE 1º e 2º LEILÃO e de intimação do requerido **EMPREENDIMENTOS FERNANDES S/C LTDA** inscrito no CNPJ sob nº 49.849.474/0001-00 na pessoa de seu representante legal, **e demais interessados**. A **DRA. CAROLINE SILVA LISBOA**, MMª. Juíza de Direito da Vara Única da Comarca de Junqueirópolis - SP, na forma da lei,

FAZ SABER, aos que o presente Edital de 1º e 2º 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 **1500752-61.2025.8.26.0311** - 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 1º Leilão terá início no dia 15/10/2026 à partir das 14:35h, e encerramento no dia 20/10/2026 às 14:35h; não havendo lance superior ou igual ao da avaliação, seguir-se-á, sem interrupção, o 2º Leilão, que se estenderá em aberto para captação de lances e se encerrará em 10/11/2026 às 14:35h (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 apreendido 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. Antonio Ricardo Gonçalves Fernandes, 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, 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 DA MATRÍCULA: Um lote de terreno urbano sob n.o 08, da quadra n.o 59, do loteamento desta cidade, município e comarca de Junqueirópolis, Estado de São Paulo, medindo 12,00 metros de frente para a Rua D. Pedro II, por 45,00 metros da frente aos fundos, de ambos os lados, perfazendo a **área de 540,00 ms²**, e confrontando de um lado com os lotes 4, 5 e 6, de outro lado com o lote n.o 10, e pelos fundos com o lote n.o 07, todos da mesma quadra. Cadastro Municipal n.o 01043310. **Imóvel localizado na Rua D. Pedro II, Lote nº 08, Quadra nº 59, Junqueirópolis/SP. Imóvel matrícula nº 3.212 do CRI de Junqueirópolis/SP.**

ÔNUS: Consta na referida matrícula: **R.02- PENHORA** do Imóvel, expedida pela Vara Única da Comarca de Junqueirópolis/SP, no proc. nº 21/96, movida pela Prefeitura Municipal de Junqueirópolis. **Consta em fls. 59/61**, débitos junto à Prefeitura Municipal de Junqueirópolis/SP, no valor de **R\$ 3.856,53** (três mil, oitocentos e cinquenta e seis reais e cinquenta e três centavos), atualizado em 15/06/2026.

VALOR DA AVALIAÇÃO: R\$ 74.526,32 (setenta e quatro mil, quinhentos e vinte e seis reais e trinta e dois centavos) para Agosto/2026.

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, 28 de Agosto de 2026.

DRA. CAROLINE SILVA LISBOA

MMª. Juíza de Direito da Vara Única da Comarca de Junqueirópolis - SP