VARA ÚNICA DA COMARCA DE JUNQUEIRÓPOLIS – SP

EDITAL DE 1º e 2º LEILÃO e de intimação dos requeridos **JOSÉ CARMO DO PRADO** inscrito no CPF sob nº 017.590.428-62, **RENATO PEREIRA (possuidor)**, **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 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 dos referidos requeridos – Processo nº **1500713-11.2018.8.26.0311 -** 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 11/12/2026 à partir das 15:35h, e encerramento no dia 16/12/2026 às 15:35h; 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 03/02/2027 às 15:35h (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.

CONDIÇÕES DE VENDA: O bem 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. 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** do bem o Sr. Renato Pereira (fls. 44), 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: Imóvel Residencial com A.T 222,00m² - DESCRIÇÃO DA MATRÍCULA: Um prédio residencial, consistente de uma casa de alvenaria com 50,02m² de área construída, sob nº 467 da Rua Sebastião Vieira da Cruz, e seu respectivo terreno, compreendendo o lote nº 01, da quadra "L", do "Jardim Esperança", nesta cidade e comarca de Junqueirópolis, com as seguintes medidas e confrontações: 16,54 metros de frente para a Rua Sebastião Vieira da Cruz, com canto curvo 21,00 metros pelo lado direito confrontando com o lote nº 02; 12,00 metros pelo lado esquerdo confrontando com a Rua Tiradentes e 11,40 metros nos fundos, confrontando com o lote nº 10, encerrando a **área de 222,00m²**. **Consta** no **Auto de Penhora, Avaliação e Depósito** de **fls. 44**, realizado pelo Oficial de Justiça em 14/01/2020, que existe sobre o mesmo um prédio residencial de alvenaria, coberto com telhas. Imóvel cadastrado na Prefeitura Municipal de Junqueirópolis/SP sob nº 009016300. **Consta** na **Certidão** de **fls. 273**, realizada pelo Oficial de Justiça em 12/06/2025, que o imóvel encontra-se em regular estado de conservação. **Imóvel localizado na Rua Sebastião Vieira da Cruz, nº 467, Bairro Jardim Esperança, Junqueirópolis/SP. Imóvel matrícula** nº **3.856** do **CRI** de **Junqueirópolis/SP**.

ÔNUS: Consta na referida matrícula: **R.02-** HIPOTECA do Imóvel, em favor de Caixa Econômica do Estado de São Paulo S/A (Hipoteca com mais de 30 anos); **Av.03-** CAUÇÃO em favor de Banco Nacional de Habitação (Garantia com mais de 30 anos); **R.04-** PENHORA do Imóvel, expedido pela Vara Única da Comarca de Junqueirópolis/SP, no proc. nº 472/95, movido por Prefeitura Municipal de Junqueirópolis; **R.05-** PENHORA do Imóvel, expedida pela Vara Única da Comarca de Junqueirópolis/SP, no proc. nº 727/95, movido por Prefeitura Municipal de Junqueirópolis; **R.06-** PENHORA do Imóvel, expedida pela Vara Única da Comarca de Junqueirópolis/SP, no proc. nº 272/99, movido por Prefeitura Municipal de Junqueirópolis. **Consta** em **fls. 278/280**, débitos junto à Prefeitura Municipal de Junqueirópolis/SP, no valor de R$ 8.227,41 (oito mil, duzentos e vinte e sete reais e quarenta e um centavos), atualizado em 06/10/2026.

VALOR DA AVALIAÇÃO: R$ 105.445,68 (cento e cinco mil, quatrocentos e quarenta e cinco reais e sessenta e oito centavos), para Outubro/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, 21 de Outubro de 2026.

DRA. CAROLINE SILVA LISBOA
MMª. Juíza de Direito da Vara Única da Comarca de Junqueirópolis - SP