VARA ÚNICA DA COMARCA DE JUNQUEIRÓPOLIS – SP

EDITAL DE 1º e 2º LEILÃO e de intimação do requerido **NATAL SCARABELLO** inscrito no CPF sob nº 436.677.088-15 e sua cônjuge/co-proprietária **CARMEM GARCIA SCARABELLO**, **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 **1500833-54.2018.8.26.0311 -** 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 27/01/2027 à partir das 14:05h, e encerramento no dia 01/02/2027 às 14:05h; 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 22/02/2027 às 14:05h (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. Aderval Neves dos Santos Júnior, representante legal da Prefeitura Municipal de Junqueirópolis (fls. 107), 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 247,50m² - DESCRIÇÃO DA MATRÍCULA: Um imóvel urbano, constituído de METADE (esquina) do lote nº 11 (onze) da quadra nº 93 (noventa e três), da planta do loteamento desta cidade e comarca de Junqueirópolis, Estado de São Paulo medindo 15,00 (quinze) metros de frente, por 16,50 (dezesseis e meio) metros da frente aos fundos, ou seja, **247,50 metros quadrados**, confrontando-se pela frente com a Rua Belo Horizonte; ao lado direito de quem da mencionada via pública olha para o referido lote, com o lote nº 12; ao lado esquerdo, com a Rua Washington Luiz; e, aos fundos com o lote nº 11 (remanescente), todos da mesma quadra. Cadastro Municipal nº 01102800-9. **Consta** na **Certidão** de **fls. 53**, realizada pelo Oficial de Justiça em 30/09/2024, que o imóvel encontra-se desabitado. **Consta** no **Auto de Penhora, Avaliação e Depósito** de **fls. 107**, realizado pelo Oficial de Justiça em 22/01/2026, que contém sobre o mesmo, um prédio residencial de alvenaria, coberto com telhas, em mau estado de conservação. **Imóvel localizado na Rua Belo Horizonte, nº 1.370 (fls. 53), Junqueirópolis/SP. Imóvel matrícula** nº **5.857** do **CRI** de **Junqueirópolis/SP**.

ÔNUS: Consta na referida matrícula: **R.02-** PENHORA do Imóvel, expedida nestes autos. **Consta** em **fls. 130/132**, **débitos** junto à **Prefeitura Municipal de Junqueirópolis/SP**, no valor de **R$ 6.991,49** (seis mil, novecentos e noventa e um reais e quarenta e nove centavos), atualizado em 05/10/2026.

VALOR DA AVALIAÇÃO: R$ 124.579,68 (cento e vinte e quatro mil, quinhentos e setenta e nove 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, 29 de Outubro de 2026.

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