VARA ÚNICA DA COMARCA DE JUNQUEIRÓPOLIS – SP

EDITAL DE 1º e 2º LEILÃO e de intimação dos requeridos **WANDERLEY RODRIGUES DA SILVA** inscrito no CPF sob nº 204.566.758-84 e sua cônjuge **EDINALVA APARECIDA DE LIMA SILVA**, da credora/proprietária **BELLA VISTA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS JUNQUEIRÓPOLIS LTDA** inscrita no CNPJ sob nº 15.201.024/0001-86, **e demais interessados.** O **DR. GUILHERME FACCHINI BOCCHI AZEVEDO,** 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 de Título Extrajudicial** - em que **MARIANA FRANÇOSO RIBEIRO LEITE** move em face dos referidos requeridos – Processo nº **1000589-46.2022.8.26.0311 -** 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 24/10/2025 à partir das 14:20h, e encerramento no dia 29/10/2025 às 14:20h; 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 19/11/2025 às 14:20h (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 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** o Sr. Wanderley Rodrigues da Silva, 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 vultuoso. 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: Direitos aquisitivos sobre Terreno Urbano com A.T 192,24m² – DESCRIÇÃO DA MATRÍCULA: Um terreno urbano constituído do lote 03 (três) da quadra "M", do loteamento denominado "RESIDENCIAL BELLA VISTA", situado na cidade e comarca de Junqueirópolis, Estado São Paulo, medindo 10,00m (dez metros) de frente para a Rua João Sobreira; 19,21 m (dezenove metros e vinte e um centímetros) do lado direito, confrontando-se com o lote de n° 02 (Matrícula n° 14.581, desta serventia); 19,24 m (dezenove metros e vinte e quatro centímetros) do lado esquerdo, confrontando-se com o lote de n° 04 (matrícula n° 14.583, desta serventia); e 10,00m (dez metros) ao fundo, confrontando-se com o lote de matrícula n° 649, desta serventia; distando 11,60 metros da esquina da Rua João Sobreira com o prolongamento da Rua 09; **perfazendo uma área de territorial de 192,24 metros quadrados.** Cadastro Municipal: 28019700. **Imóvel localizado na Rua João Sobreira, n° 361, Residencial Bella Vista, Junqueirópolis/SP. Imóvel matrícula** nº **14.582** do **CRI** de **Junqueirópolis/SP.**

ÔNUS: Consta em **fls. 79**, que o imóvel encontra-se **financiado** junto à Bella Vista Empreendimentos Imobiliários Junqueirópolis - LTDA, contrato n° RBV2020/04522/08220, possuindo o saldo remanescente no valor de **R$ 34.221,55**, atualizados em **31/12/202**1. Em consulta ao site da Prefeitura Municipal de Junqueirópolis/SP, em 29/08/2025, foram constatados **débitos de IPTU** no valor de **R$ 198,78** (cento e noventa e oito reais e setenta e oito centavos).

VALOR DA AVALIAÇÃO: R$ 39.955,58 (trinta e nove mil, novecentos e cinquenta e cinco reais e cinquenta e oito centavos), para Agosto/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, 29 de Agosto de 2025.

DR. GUILHERME FACCHINI BOCCHI AZEVEDO
MM°. Juiz de Direito da Vara Única da Comarca de Junqueirópolis - SP