VARA ÚNICA DA COMARCA DE JUNQUEIRÓPOLIS – SP

EDITAL DE 1º e 2º LEILÃO e de intimação do requerido **HERMENEGILDO CREPALDI - ESPÓLIO** inscrito no CPF sob nº 168.312.338-72 na pessoa de seu representante legal e sua cônjuge/co-proprietária **ESPÓLIO DE TEREZINHA SAVIO CREPALDI** inscrita no CPF sob nº 080.442.468-35, **e demais interessados.** A **DRA. LÍVIA MARIA MACAGNAN CICILIATI**, 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 do referido requerido – Processo nº **1500111-49.2020.8.26.0311 -** 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 11/11/2025 à partir das 14:30h, e encerramento no dia 14/11/2025 às 14:30h; 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 04/12/2025 às 14:30h (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 nomeada **fiel depositária** do bem a Sra. Antônia Margarete Damini, 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: Imóvel residencial com A.T 825,00m² - DESCRIÇÃO DA MATRÍCULA: UM IMÓVEL URBANO constituído de parte de um terreno localizado na quadra "C", da Fazenda Santa Ruth, parte integrante do lote 140, da Gleba Taquarussu, da Fazenda Aguapei, neste município e comarca de Junqueirópolis, Estado de São Paulo, medindo 15,00 metros lineares de frente, por 55,00 ditos da frente aos fundos, de cada lado e nos fundos com a mesma metragem da testada, perfazendo uma **área territorial de 825,00 (oitocentos e vinte e cinco) metros quadrados**, confrontando-se pela frente com a Avenida Geraldo Fudo; ao lado esquerdo para quem da citada área olha para a mencionada artéria, com os lotes cadastrados sob nºs 06025000 e 06025100; ao lado direito com o lote cadastrado sob nº 06025300; e nos fundos com o lote cadastrado sob nº 06025500, todos pertencentes a mesma quadra e setor. **Consta** no **Auto de Avaliação** de **fls. 168**, realizado pelo Oficial de Justiça em 07/08/2025, que existe construído sobre o mesmo um prédio residencial. **Imóvel localizado na Avenida Geraldo Fudo, nº 320, Junqueirópolis/SP. Imóvel matrícula** nº **12.650** do **CRI** de **Junqueirópolis/SP.**

ÔNUS: Consta na referida matrícula: **Av.01-** INDISPONIBILIDADE dos Bens de propriedade de Hermenegildo Crepaldi, expedida pela Vara Única da Comarca de Junqueirópolis/SP, no proc. nº 25/04, movida pela União; **R.03-** PENHORA de 50% do Imóvel, expedida pela Vara Única da Comarca de Junqueirópolis/SP, no proc. nº 0000147-98.2002.8.26.0311, movida pelo Município de Junqueirópolis. **Consta** em **fls. 174/175**, débitos junto à Prefeitura Municipal de Junqueirópolis no valor de R$ 3.373,59 (três mil, trezentos e setenta e três reais e cinquenta e nove centavos), atualizado em 25/08/2025.

VALOR DA AVALIAÇÃO: R$ 420.000,00 (quatrocentos e vinte mil reais) para Setembro/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, 02 de Setembro de 2025.

DR. LÍVIA MARIA MACAGNAN CICILIATI
MMª. Juíza de Direito da Vara Única da Comarca de Junqueirópolis - SP