VARA ÚNICA DA COMARCA DE JUNQUEIRÓPOLIS – SP

EDITAL DE 1º e 2º LEILÃO e de intimação do requerido **IRINEU FELIX** inscrito no CPF sob nº 778.763.008-63, da co-proprietária **MARIA APARECIDA DE OLIVEIRA FELIX**, do credor hipotecário **BANCO DO BRASIL SA [sucessor da Caixa Econômica do Estado de São Paulo (CEESP) e Banco Nossa Caixa S/A]**, **e demais interessados.** O **DR. JOÃO VICTOR BRAGA ADAMUZ,** MMº. 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 Fiscal** - em que **PREFEITURA MUNICIPAL DE JUNQUEIRÓPOLIS** move em face do referido requerido – Processo nº **1500775-51.2018.8.26.0311 -** 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 11/03/2026 à partir das 14:50h, e encerramento no dia 16/03/2026 às 14:50h; 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 08/04/2026 às 14:50h (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 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/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 nomeada **fiel depositária** do bem a Sra. Maria Aparecida de Oliveira Felix, 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. O pagamento deverá ser feito de uma única vez, em até 24 horas após ter sido declarado vencedor pelo leiloeiro.

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 201,60m² - DESCRIÇÃO DA MATRÍCULA: Um

prédio residencial, consistente de uma casa de alvenaria com 50,02m² de área construída, sob nº 390 da Rua Antonio Fante e seu respectivo terreno compreendendo o lote nº 09 da quadra "B", do Conjunto Habitacional Nosso Teto, situado no "Jardim Esperança", neste município e comarca de Junqueirópolis, Estado de São Paulo, com as seguintes medidas e confrontações de quem do imóvel olha para a via pública: 9,60 metros de frente para a Rua Antonio Fante; lado direito 21 metros, confrontando com o lote nº 08; lado esquerdo 21 metros, confrontando com o lote nº 10; fundos 9,60 metros, confrontando com o lote nº 03, encerrando uma **área de 201,60m²**. **Imóvel localizado na Rua Antônio Fante, n° 390, Jardim Esperança, Junqueirópolis/SP**. **Imóvel matrícula** nº **2.846** do **CRI** de **Junqueirópolis/SP.**

ÔNUS: Consta na referida matrícula: **R.02-** HIPOTECA de 1º grau do imóvel, em favor de Caixa Econômica do Estado de São Paulo (CEESP); **Av.03-** CAUÇÃO em favor do Banco Nacional de Habitação; **R.04**- PENHORA do imóvel, expedido pelo Ofício Judicial da Comarca de Junqueirópolis, no processo n° 222/99, movida por Prefeitura Municipal de Junqueirópolis; **R.06-** HIPOTECA de 2º grau do imóvel, em favor do Banco Nossa Caixa S/A; **R.07**- PENHORA do imóvel, expedida pela Vara Única da Comarca de Junqueirópolis, no processo n° 0000670.32.2010.8.26-0311, movida por Município de Junqueirópolis. **Consta** em **fls. 431/434**, **débitos** junto à **Prefeitura Municipal de Junqueirópolis/SP,** no valor de **R$ 3.179,97** (três mil, cento e setenta e nove reais e noventa e sete centavos), atualizado em 18/11/2024.

VALOR DA AVALIAÇÃO: R$ 84.097,01 (oitenta e quatro mil, noventa e sete reais e um centavo) para Janeiro/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, 23 de Janeiro de 2026.

DR. JOÃO VICTOR BRAGA ADAMUZ
MMº. Juiz de Direito da Vara Única da Comarca de Junqueirópolis - SP