1ª VARA CÍVEL DA COMARCA DE JAÚ – SP

EDITAL DE 1° e 2° LEILÃO e de intimação do requerido **ANTONIO MURGO** inscrito no CPF sob nº 221.388.548-68 e sua cônjuge/co-proprietária **MARIA DE FÁTIMA MALVEZI MURGO** inscrita no CPF sob nº 015.655.868-83, **e demais interessados.** A **DRA. PAULA MARIA CASTRO RIBEIRO BRESSAN,** MMª. Juíza de Direito da 1ª Vara Cível da Comarca de Jaú - 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 **CUCCARO & CIA LTDA** move em face do referido requerido – Processo nº **0016016-31.2002.8.26.0302 -** 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 12/02/2027 à partir das 14:10h, e encerramento no dia 16/02/2027 às 14:10h; 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 08/03/2027 às 14:10h (ambos no horário de Brasília)**, sendo vendido o bem pelo maior lance ofertado, desde que não inferior a **75%** (setenta e cinco por cento) do valor da avaliação (desconto em consonância com o art. 843, CPC).

CONDIÇÕES DE VENDA: O imóvel será vendido no estado em que se encontra. 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. Os débitos de natureza tributária, que se adequarem ao disposto no artigo 130 do CTN, de acordo com o parágrafo único deste, irão sub-rogar ao preço da arrematação.

DA DESOCUPAÇÃO: Ficará a ônus do arrematante o procedimento para desocupação do imóvel, caso o mesmo esteja ocupado.

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 comercial com A.T 1.283,03m² - DESCRIÇÃO DA MATRÍCULA: TERRENO URBANO, sem benfeitorias, situado nesta cidade e comarca de Jaú, Estado de São Paulo, com frente para a Avenida Inácio Curi, lado par, esquina com as ruas Léo Araújo de Melo e João

Ávila Franco, medindo e confrontando pela forma seguinte: "Começa no marco n. 0 = P.P., cravado junto à lateral ímpar da rua Léo Araújo de Mello e a divisa de terrenos de propriedade do Sr. Antônio Claudinei Chagas; daí, segue pela lateral ímpar da rua Léo Araújo de Mello, até o marco. n 01, numa extensão de 19,65 metros; daí, deflete à direita e segue em curva na confluência da rua Léo Araújo de Mello e Avenida Inácio Curi, até o marco n. 02, numa extensão de 12,00 metros, daí, segue pela lateral par da Avenida Inácio Curi, até o marco n. 03, numa extensão de 33,08 metros; daí, deflete à direita e segue em curva na confluência da Avenida Inácio Curi e rua João Ávila Franco, até o marco n. 04, numa extensão de 14,76 metros; daí segue pela lateral par da rua João Ávila Franco, até o marco n. 05, numa extensão de 15,90 metros; daí deflete à direita e segue confrontando com terrenos de propriedade dos Srs. João Roberto Volpato e Antonio Claudinei Chagas, até o marco n. 0 = P.P., numa extensão de 50,00 metros, e onde teve início essa perimetral, terreno esse que encerra a **área total de 1.283,03 metros quadrados** e que corresponde aos lotes 1, 2, 3 e 4 da quadra 07 do Jardim Santa Helena. Cadastro Municipal: 06 1 62 89 0292. **Consta** na **Av.01** que sobre o terreno foi edificado um prédio comercial de tijolos e coberto de telhas, com 949,37 metros quadrados de construção, o qual recebeu o número 1.600 da Avenida Inácio Curi. **Consta** na **Certidão** de **fls. 666**, realizada pelo Oficial de Justiça em 22/07/2025, que trata-se de um imóvel comercial com lateral para a referida avenida e entradas pelas ruas João Ávila Franco e Leo Araújo de Melo, com área total de 1.283,03m², edificado com prédio de tijolos e cobertura de metal e regular estado de conservação do imóvel. **Imóvel localizado na Avenida Inácio Curi, nº 1.600, esquina com as ruas Léo Araújo de Melo e João Ávila Franco, Jaú/SP. Imóvel matrícula** nº **32.355** do **1º CRI** de **Jaú/SP.**

ÔNUS: Consta na referida matrícula: **Av.10-** DISTRIBUIÇÃO de Ação, expedida nestes autos; **Av.11-** PENHORA do Imóvel, expedida nestes autos; **Av.12-** DISTRIBUIÇÃO de Ação, expedida pela 1ª Vara Cível da Comarca de Jaú/SP, no proc. nº 0006634-18.2019.8.26.0302, movida por Cuccaro & Cia LTDA.; **Av.13-** INDISPONIBILIDADE do Imóvel de propriedade de Antônio Murgo, expedida pela 1ª Vara do Trabalho da Comarca de Jaú/SP, no proc. nº 0211400-50.1999.5.15.0024. **Em consulta** ao site da **Prefeitura Municipal de Jaú/SP**, em **16/11/2026**, foram constatados débitos de **IPTU** no valor de **R$ 3.005,49** (três mil, cinco reais e quarenta e nove centavos).

VALOR DA AVALIAÇÃO: R$ 1.477.123,00 (um milhão, quatrocentos e setenta e sete mil, cento e vinte e três reais), para Novembro/2026.

Obs.: No sentido de manter conformidade com o artigo 843 do CPC, será leiloado o bem indivisível em sua totalidade, preservando a cota parte da co-proprietária não executada. Assim, a parte ideal de ANTONIO MURGO que corresponde a 50% do imóvel (1/2 do imóvel) terá desconto de 50% em 2º Leilão. Sendo que sobre a cota parte da co-proprietária não será realizado desconto em 2º Leilão (50% pertence a co-proprietária não executada). Destarte, a porcentagem mínima para lances em 2ª praça será de 75% (50% da co-proprietária não executada + 25% que representa a cota parte do requerido com desconto de 50%).

DÉBITO EXEQUENDO: Consta em **fls. 676**, o débito exequendo no valor de **R$ 193.622,21** (cento e noventa e três mil, seiscentos e vinte e dois reais e vinte e um centavos), atualizado em 10/02/2026. **Consta** em **fls. 677**, o valor referente às custas judiciais no valor de **R$ 6.927,34** (seis mil, novecentos e vinte e sete reais e trinta e quatro centavos), atualizado em 10/02/2026, totalizando **R$ 200.549,55** (duzentos mil, quinhentos e quarenta e nove reais e cinquenta e cinco centavos), para 10/02/2026.

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. Jaú/SP, 16 de Novembro de 2026.

DRA. PAULA MARIA CASTRO RIBEIRO BRESSAN
MMª. Juíza de Direito da 1ª Vara Cível da Comarca de Jaú - SP