

1ª VARA CÍVEL DA COMARCA DE JAÚ – SP

EDITAL DE 1º e 2º 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 1º e 2º 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 1º Leilão terá início no dia 21/08/2026 à partir das 14:00h, e encerramento no dia 26/08/2026 às 14:00h; não havendo lance superior ou igual ao da avaliação, seguir-se-á, sem interrupção, o 2º Leilão, que se estenderá em aberto para captação de lances e se encerrará em 16/09/2026 às 14:00h (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 apregado 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 adequem 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, 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 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 Melo e a divisa de terrenos de propriedade do Sr. Antônio Claudinei Chagas; daí, segue pela lateral ímpar da rua Léo Araújo de Melo, 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 Melo 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 Murgó, 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 **22/04/2026**, foram constatados débitos de **IPTU** no valor de **R\$ 5.963,95** (cinco mil, novecentos e sessenta e três reais e noventa e cinco centavos).

VALOR DA AVALIAÇÃO: R\$ 1.461.177,12 (um milhão, quatrocentos e sessenta e um mil, cento e setenta e sete reais e doze centavos), para Junho/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, 17 de Junho de 2026.

DRA. PAULA MARIA CASTRO RIBEIRO BRESSAN

MMª. Juíza de Direito da 1ª Vara Cível da Comarca de Jaú - SP