

## **VARA ÚNICA DA COMARCA DE JUNQUEIRÓPOLIS – SP**

**EDITAL DE ALIENAÇÃO JUDICIAL** e de intimação dos requeridos **JOCELINO XAVIER DE OLIVEIRA** inscrito no CPF sob nº 080.438.288-30, **ANA PAULA DE LIMA OLIVEIRA** inscrita no CPF sob nº 442.684.428-20, da proprietária do imóvel **COMPANHIA DE DESENVOLVIMENTO HABITACIONAL E URBANO DO ESTADO DE SÃO PAULO - CDHU** inscrita no CNPJ sob nº 47.865.597/0001-09, e demais interessados. O **DR. MATHEUS AQUINO PIROLA KRUGER**, MMº. Juiz de Direito da Vara Única da Comarca de Junqueirópolis - 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 da **Execução Fiscal** - em que **PREFEITURA MUNICIPAL DE JUNQUEIRÓPOLIS** move em face dos referidos requeridos - Processo nº **1500747-83.2018.8.26.0311** - 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](http://www.legisleiloes.com.br), **O 1º Leilão terá início no dia 12/08/2026 à partir das 14:40h, e encerramento no dia 17/08/2026 às 14:40h; 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 10/09/2026 às 14:40h (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:** Os bens/direitos serão vendidos no estado em que se encontram, 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](http://www.legisleiloes.com.br).

**DO CONDUTOR DA ALIENAÇÃO:** O leilão será conduzido pela Leiloeira, **CAMILA TIEMI SANCHES PEREIRA**, JUCESP nº 993, através da plataforma [www.legisleiloes.com.br](http://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/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. Ana Paula de Lima Oliveira, 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: Direitos de promitente comprador sobre Imóvel Residencial com A.T 200,00m<sup>2</sup> - DESCRIÇÃO DA MATRÍCULA:** Um lote de terreno sob nº 10 da quadra "A" localizado na zona urbana desta cidade, município e comarca de Junqueirópolis, Estado de São Paulo, no loteamento denominado "CONJUNTO HABITACIONAL CRISTO REDENTOR", com área de **200,00 metros quadrados**, confrontando-se pela frente, onde mede 10,00 metros com a Rua Paraná pelo lado direito, onde mede 20,00m., com o lote 9; pelo lado esquerdo, onde mede 20,00m., com o lote 11; e pelos fundos, onde mede 10,00m., com o lote 13. Existindo sobre o referido imóvel, uma unidade habitacional, tipo TII3-A - versão II, em bloco cerâmico, contendo sala, copa/cozinha, um dormitório e banheiro medindo 39,57 metros quadrados de área construída, sob o nº 102 da Rua Paraná. Cadastro Municipal nº 15001000. **Consta na Certidão de fls. 138**, realizada pelo Oficial de Justiça em 24/10/2022, que no imóvel existe construída sobre o mesmo uma casa de alvenaria coberta com telhas. **Consta na Certidão de fls. 284**, realizada pelo Oficial de Justiça em 12/11/2025, que o imóvel encontra-se em regular estado de conservação. **Imóvel localizado na Rua Paraná, nº 102, Junqueirópolis/SP. Imóvel matrícula nº 6.381 do CRI de Junqueirópolis/SP.**

**ÔNUS: Consta em fls. 167/169**, o valor para quitação do Contrato de Promessa de Venda e Compra (**fls. 206/222**), no valor de **R\$ 25.623,65** (vinte e cinco mil, seiscentos e vinte e três reais e sessenta e cinco centavos), atualizado em 28/02/2024. **Consta em fls. 289/290, débitos** junto à Prefeitura Municipal de Junqueirópolis/SP, no valor de **R\$ 875,63** (oitocentos e setenta e cinco reais e sessenta e três centavos), atualizado em 02/12/2025.

**VALOR DA AVALIAÇÃO: R\$ 93.139,59** (noventa e três mil, cento e trinta e nove reais e cinquenta e nove centavos), para Junho/2026.

**Obs:** Estão sendo leiloados os direitos sobre o imóvel, uma vez que os requeridos, embora constem como responsáveis tributários perante a requerente, não possuem a propriedade do bem registrada na respectiva matrícula, detendo apenas direitos na condição de promitentes compradores. Ressalta-se que a proprietária do imóvel é a Companhia de Desenvolvimento Habitacional e Urbano do Estado de São Paulo - CDHU, a qual consta no rol de intimados do presente edital, para que manifeste eventual oposição ao leilão judicial.

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**. A publicação deste edital supre eventual insucesso nas notificações pessoais e dos respectivos patronos. 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 Junho de 2026.

**DR. MATHEUS AQUINO PIROLA KRUGER**

MMº. Juiz de Direito da Vara Única da Comarca de Junqueirópolis - SP