

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

**EDITAL DE 1º e 2º LEILÃO** e de intimação do requerido **EMPREENDIMENTOS FERNANDES S/C LTDA** inscrito no CNPJ sob nº 49.849.474/0001-00 na pessoa de seu representante legal **ANTÔNIO RICARDO GONÇALVES FERNANDES, 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 móvel, 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 dos referidos requeridos - Processo nº **1500665-18.2019.8.26.0311** - 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 14:35h, e encerramento no dia 17/08/2026 às 14:35h; 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 14:35h (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 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 apregado estão disponíveis no site [www.legisleiloes.com.br](http://www.legisleiloes.com.br).

**DO CONDUTOR DO LEILÃO:** O leilão será conduzido pela Gestora/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, 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 nomeado **fiel depositário** do bem o Sr. Antônio Ricardo Gonçalves Fernandes, quando da penhora.

**DA RETIRADA:** Correrão por conta do arrematante as despesas ou custos relativos à remoção, transporte e transferência patrimonial do(s) bem(ns) arrematado(s). Para retirar o(s) bem(ns) arrematado(s), o arrematante deverá primeiramente retirar em cartório o respectivo "Mandado de Entrega do Bem". As demais condições obedecerão ao que dispõe o Código de Processo Civil, o Provimento CSM nº 1.625, de 09 de fevereiro de 2.009, do Egrégio Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo e o caput do artigo 335, do Código Penal.

**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: Terreno urbano com A.T 495,00m<sup>2</sup> - DESCRIÇÃO DA MATRÍCULA:** Um lote de terreno urbano sob nº 05, da quadra número 30, do loteamento denominado "Jardim Junqueirópolis", situado nesta cidade e comarca de Junqueirópolis, Estado de São Paulo, medindo 15,00 metros de frente para a Rua Victor Junqueira, por 33,00 metros da frente nos fundos, de ambos os lados, perfazendo a **área de 495,00m<sup>2</sup>**, e confrontando-se de um lado com o lote número 04, de outro lado com o lote nº 06, e pelos fundos com o lote nº 08, todos da mesma quadra. Cadastro Municipal nº 03025420. Imóvel cadastrado na Prefeitura Municipal de Junqueirópolis sob o nº 03025420. **Consta na Certidão de Reavaliação** do Oficial de Justiça, datada de 12/08/2025, que o terreno encontra-se em regular estado de conservação. **Imóvel localizado na Rua Victor Junqueira, s/nº, Lote 05, Quadra 30, Jardim Junqueirópolis, Junqueirópolis/SP. Imóvel matrícula nº 3.091 do CRI de Junqueirópolis/SP.**

**ÔNUS:** Consta na referida matrícula: **R.02-** PENHORA do imóvel, expedida pela Vara Única da Comarca de Junqueirópolis/SP, no proc. nº 94/2009, movida pela Fazenda Municipal de Junqueirópolis; **R.03-** PENHORA do imóvel, expedida pela Vara Única da Comarca de Junqueirópolis, no proc. nº 0003789-40.2006.8.26.0311, movida pelo Município de Junqueirópolis. **Consta em fls. 174/175, débitos** junto à Prefeitura Municipal de Junqueirópolis/SP, no valor de **R\$ 3.121,84** (três mil, cento e vinte e um reais e oitenta e quatro centavos), atualizado em 20/05/2024.

**VALOR DA AVALIAÇÃO: R\$ 72.818,55** (setenta e dois mil, oitocentos e dezoito reais e cinquenta e cinco centavos), para Junho/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 Junho de 2026.

**DR. MATHEUS AQUINO PIROLA KRUGER**

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