

VARA ÚNICA DA COMARCA DE JUNQUEIRÓPOLIS – SP

EDITAL DE 1º e 2º LEILÃO e de intimação do requerido **EMPREENDIMENTOS FERNANDES S/C LTDA** inscrita no CNPJ sob nº 49.849.474/0001-00 na pessoa de seu representante legal, **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 de **Execução Fiscal** - em que **MUNICÍPIO DE JUNQUEIRÓPOLIS** move em face do referido requerido - Processo nº **1500751-76.2025.8.26.0311** - 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 1º Leilão terá início no dia 22/07/2026 à partir das 14:15h, e encerramento no dia 27/07/2026 às 14:15h; 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 17/08/2026 às 14:15h (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 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/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 nomeado **fiel depositário** do bem o Sr. Antonio Ricardo Gonçalves Fernandes, 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: Terreno com A.T 540,00m² - DESCRIÇÃO DA MATRÍCULA: Um lote de terreno urbano sob n.o 10, da quadra n.o 59, do loteamento desta cidade, município e comarca de

Junqueirópolis, Estado de São Paulo, medindo 12,00 metros de frente para a rua D. Pedro II, por 45,00 metros da frente aos fundos, de ambos os lados, perfazendo a **área de 540,00ms²**, e confrontando-se de um lado com os lotes 14, 15 e 16, de outro lado com o lote n.º 08, e pelos fundos com o lote n.º 09, todos da mesma quadra. Cadastro Municipal n.º 01043330. **Terreno localizado na Rua Dom Pedro II, Lote nº 10, Quadra nº 59, Junqueirópolis/SP. Imóvel matrícula nº 3.214 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 21/96, movida pela Prefeitura Municipal de Junqueirópolis. **Consta em fls. 61/63**, débitos junto à Prefeitura Municipal de Junqueirópolis/SP, no valor de **R\$ 3.788,07** (três mil, setecentos e oitenta e oito reais e sete centavos), atualizado em 16/03/2026.

VALOR DA AVALIAÇÃO: R\$ 73.720,43 (setenta e três mil, setecentos e vinte reais e quarenta e três centavos) para Maio/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, 27 de Maio de 2026.

DR. MATHEUS AQUINO PIROLA KRUGER

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