2ª VARA DA COMARCA DE CÂNDIDO MOTA – SP

EDITAL DE LEILÃO ÚNICO e de intimação do requerido **MILTON ADORNO** inscrito no CPF sob nº 035.209.288-25, **e demais interessados.** O **DR. ANDRE FIGUEREDO SAULLO,** MMº. Juiz de Direito da 2ª Vara da Comarca de Cândido Mota - SP, na forma da lei,

FAZ SABER, aos que o presente Edital de leilão de bem imóvel, virem ou dele tiverem conhecimento e possa interessar, que por este Juízo processam-se os autos da **Ação de Extinção de Condomínio-** em que **LOURDES DE ANDRADE ADORNO** move em face do referido requerido – Processo nº **1000438-03.2024.8.26.0120 -** 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 Leilão Único terá início no dia 03/11/2025 à partir das 14:15h, se estenderá em aberto para captação de lances e se encerrará em 03/12/2025 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.

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. Para a apreciação da idoneidade do lanço pelo juiz, deverá o gestor abaixo nomeado solicitar o comparecimento do arrematante na Vara responsável do processo para retirada do auto de arrematação.

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 vultuoso. 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 residencial com A.T 465,00m² - DESCRIÇÃO DA MATRÍCULA: Um lote de terreno sob número 3 (três), da quadra número catorze (14), da Vila Jardim São Roque, na cidade de Cândido Mota (sp), situado do lado ímpar da Rua São José, medindo treze (13) metros de frente por trinta (30) ditos da frente aos fundos, encerrando a **área de 465 m2**, sendo que nos fundos mede 18 (dezoito) metros de largura, dividindo pela frente com a Rua São José; pelo lado esquerdo, de quem da rua olha para o imóvel divide com Angelo Fermino Filho; pelo outro lado com Ivan José de Souza e pelos fundos com Brasilino Chagas. O imóvel acima encontra-se cadastrado na Prefeitura Municipal de Cândido Mota, como 4ª Zona, Quadra 144, Lote 01. **Consta** na **Av.04** que o imóvel objeto desta matrícula, atualmente encontra-se lançado pelo CONTRIBUINTE nº 003/144/001. **Consta** no **Laudo Pericial** de **fls. 142/168**, realizado pelo Perito em 25/06/2025, que Cândido Mota é um município do interior do estado de São Paulo, localizado a cerca de 428 km da capital. Fundado como distrito em 1921 e emancipado em 1923, possui hoje cerca de 31.000 habitantes distribuídos por uma área de aproximadamente 596km², incluindo os distritos de Frutal do Campo, Nova Alexandria e Santo Antônio do Paranapanema. A economia local é tradicionalmente agrícola, com destaque para culturas como soja, milho, cana-de-açúcar e mandioca, complementada pela presença de agroindústrias, comércio e serviços, além de uma infraestrutura que conta com rodovias como a SP-266 e SP-270 e um porto no rio Paranapanema. Com clima mesotérmico, solo fértil e relevo plano, a cidade é propícia ao uso da bicicleta como meio de transporte, sendo reconhecida pela elevada quantidade de bikes por domicílio. A comunidade é bem servida de escolas (incluindo ETEC e escola agrícola), e tem um rico calendário cultural e religioso, com festas religiosas, quermesses, feiras de artesanato e o tradicional rodeio "Gigante Vermelho". Localização: O imóvel avaliado localiza-se na Rua São José, 157, Jardim São Roque, Cândido Mota/SP. O imóvel se localiza em uma região residencial, contendo pequenos comércios. O imóvel possui rede de água e esgoto, pavimentação asfáltica, iluminação pública, guias e sarjetas. Composição do Imóvel: Trata-se de um lote irregular, possuindo 13 metros de frente, 18 metros de fundo por 30 metros da frente aos fundos, encerrando em 465,00m² de área, conforme descrito na matrícula. Contém construído uma residência principal de 94,44m² de área construída, varandas na frente e fundos as quais apresentam área de 75,56m² e duas construções inacabadas, meia parede na lateral direita do lote e no fundo. Assim, foi considerada a metragem de 170,00m² de área construída. **Imóvel localizado na Rua São José, nº 157, Jardim São Roque, Cândido Mota/SP. Imóvel matrícula** nº **278** do **CRI** de **Cândido Mota/SP**.

ÔNUS: Não constam nos autos documentos probantes de eventuais ônus que recaiam sobre o bem. Em consulta ao site da Prefeitura Municipal de Cândido Mota, em 16/09/2025, não foram constatados débitos.

VALOR DA AVALIAÇÃO: R$ 251.125,08 (duzentos e cinquenta e um mil, cento e vinte e cinco reais e oito centavos), para Setembro/2025.

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. Cândido Mota/SP, 10 de Setembro de 2025.

DR. ANDRE FIGUEREDO SAULLO

MMº. Juiz de Direito da 2ª Vara da Comarca de Cândido Mota - SP