2ª VARA DA COMARCA DE CÂNDIDO MOTA – SP

EDITAL DE LEILÃO ÚNICO e de intimação do requerido **ESPÓLIO DE ANTÔNIO PIPOLO** inscrito no CPF sob nº 036.835.678-72 e sua cônjuge/co-proprietária **FILOMENA MARRONI PIPOLO**, do credor hipotecário **BANCO DO BRASIL S/A**, **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 de **Execução Fiscal** - em que **PREFEITURA MUNICIPAL DE CÂNDIDO MOTA** move em face do referido requerido – Processo nº **1002586-60.2019.8.26.0120 -** 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 12/11/2025 à partir das 15:00h, se estenderá em aberto para captação de lances e se encerrará em 09/12/2025 às 15:00h (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. Foi nomeado **fiel depositário** do bem o Espólio de Antonio Pipolo, 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. 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 1.944,00m² - DESCRIÇÃO DA MATRÍCULA: UM TERRENO urbano com frente para a Praça 7 de Setembro, antiga Rua Joaquim Galvão de França, medindo quarenta e nove (49) metros de frente, fazendo esquina com a Rua Angelo Pipolo, com trinta e nove (39) metros para a referida Rua Angelo Pipolo, situado nesta cidade e comarca de Cândido Mota-SP, passando a ter as seguintes confrontações e divisas: Começa do lado direito de quem olha da Praça 7 de Setembro para o terreno onde se vê a divisa com Roque Pires de Almeida. Daí, segue para a esquerda numa distância de quarenta e nove (49) metros até encontrar a esquina com a Rua Angelo Pipolo; daí, vira à direita numa distância de trinta e nove (39) metros confrontando com a Rua Angelo Pipolo, até encontrar as divisas com Nilda José; deste vira a direita numa distância de trinta e seis (36) metros; deste ponto vira-se num ângulo de 90º para a direita, numa distância de vinte e dois (22) metros, virando-se para a esquerda no mesmo ângulo, numa distância de doze (12) metros; deste ponto numa distância de dezoito (18) metros vai se encontrar com o ponto inicial, confrontando com Roque Pires de Almeida, encerrando uma **área de 1.628,50 metros quadrados**. **Consta** na **Av.01** que sobre o terreno foi edificado no imóvel um prédio residencial, com estrutura de alvenaria, com a área de 899,85 metros quadrados, situado à Praça 7 de Setembro, nº 188, nesta cidade de Cândido Mota, cadastrado como sendo lotes de nºs 03/04/05 e 06 da Quadra nº 113, Setor 02. **Consta** na **Av.02** que a **área do terreno objeto desta matrícula é de 1.944,00m²** e não como constou. **Imóvel localizado na Praça 7 de Setembro, nº 188, Cândido Mota/SP. Imóvel matrícula** nº **5.898** do **CRI** de **Cândido Mota/SP**.

ÔNUS: Consta na referida matrícula: **R.03-** HIPOTECA do Imóvel, em favor do Banco do Brasil S/A; **R04-** HIPOTECA do Imóvel, em favor do Banco do Brasil S/A; **R.05-** HIPOTECA do Imóvel, em favor do Banco do Brasil S/A; **R.06-** HIPOTECA do Imóvel, em favor do Banco do Brasil S/A; **R.07-** HIPOTECA do Imóvel, em favor do Banco do Brasil S/A (Alterado para Penhor Cedular de 1º Grau); **R.08-** HIPOTECA do Imóvel, em favor do Banco do Brasil S/A; **R.09-** HIPOTECA do Imóvel, em favor do Banco do Brasil S/A; **R.10-** HIPOTECA do Imóvel, em favor do Banco do Brasil S/A; **R.11-** HIPOTECA do Imóvel, em favor do Banco do Brasil S/A; **R.12-** HIPOTECA do Imóvel, em favor do Banco do Brasil S/A; **R.14-** HIPOTECA do Imóvel, em favor do Banco do Brasil S/A; **R.15-** HIPOTECA do Imóvel, em favor do Banco do Brasil S/A; **Av.16-** DISTRIBUIÇÃO de Ação, expedida pela 1ª Vara Cível da Comarca de Cândido Mota/SP, no proc. nº 0000204-88.1994.8.26.0120, movida por Coopermota Cooperativa Agroindustrial; **Av.17-** PENHORA do Imóvel, expedida pela 1ª Vara Cível da Comarca de Cândido Mota/SP, no proc. nº 1003251-81.2016.8.26.0120, movida pelo Município de Cândido Mota; **Av.18-** PENHORA do Imóvel, expedida pela 1ª Vara Cível da Comarca de Cândido Mota/SP, no proc. nº 1002944-59.2018.8.26.0120, movida pelo Município de Cândido Mota.

VALOR DA AVALIAÇÃO: R$ 4.332.148,60 (quatro milhões, trezentos e trinta e dois mil, cento e quarenta e oito reais e sessenta 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, 22 de Setembro de 2025.

DR. ANDRE FIGUEREDO SAULLO
MMº. Juiz de Direito da 2ª Vara da Comarca de Cândido Mota - SP