2ª VARA DA COMARCA DE CÂNDIDO MOTA/SP – SP

EDITAL DE LEILÃO ÚNICO e de intimação dos requeridos **CICERA RODRIGUES DA CONCEIÇÃO** inscrita no CPF sob nº 206.678.488-51, **DIVINA APARECIDA DA CONCEIÇÃO** inscrita no CPF sob nº 300.987.138-41, **VICENTINA RODRIGUES DA CONCEIÇÃO BRITO** inscrita no CPF sob nº 068.107.158-35 e seu cônjuge **ALMERINDO MARQUES DE BRITO** inscrito no CPF sob nº 055.542.448-07, **SIMONE ALVES RODRIGUES** inscrita no CPF sob nº 281.950.058-70, **JOÃO ALVES DA CONCEIÇÃO** inscrito no CPF sob nº 058.490.368-57, do co-proprietário **JOSÉ JOÃO DE OLIVEIRA** inscrito no CPF sob nº 798.411.208-87, **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 **Cumprimento de sentença (Ação de Extinção de Condomínio)** - em que **LEDINA RODRIGUES DA CONCEIÇÃO e outros** move em face dos referidos requeridos – Processo nº **0000266-44.2025.8.26.0120 -** 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 17/11/2025 à partir das 14:50h, se estenderá em aberto para captação de lances e se encerrará em 17/12/2025 às 14:50h (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.

RELAÇÃO DO BEM: Imóvel residencial com A.T 300,00m² - DESCRIÇÃO DA MATRÍCULA: UM

(01) LOTE DE TERRENO, urbano, situado nesta cidade e comarca de Cândido Mota, do Estado de São Paulo, com frente para a rua São José do Belém, da planta do loteamento denominado VILA SÃO JUDAS THADEU, medindo dez (10) metros de frente, igual metragem nos fundos, por trinta (30) metros de cada um dos lados e da frente aos fundos, iguais a **trezentos (300) metros quadrados**, cadastrado na Prefeitura Municipal desta cidade, como sendo lote 7, da quadra 228, setor-4º, e se confrontando: Na frente a mencionada rua São José do Belém; do lado direito do observador que da rua olha de frente para o terreno, divide com o lote nr 08; do lado esquerdo, seguindo as mesmas orientações, divide com o lote nr 06; e fundos, divide com o lote nr 14, contendo edificada em referido imóvel, UM RANCHO construído de tábuas, em péssimo estado de conservação. **Consta** no **Auto de Avaliação** de **fls. 35**, realizado pelo Oficial de Justiça em 03/07/2025, que trata-se de um imóvel localizado na Rua São José do Belém, nº 238 – Vila São Judas Tadeu – matriculado sob número 3.469, do Cartório de Registro de Imóveis de Cândido Mota – SP., cadastrado na Prefeitura Municipal de Cândido Mota como sendo lote 0007, Setor 004, Quadra 0228. O referido imóvel possui uma área do terreno de 300m² e área edificada de 115,68m². **Imóvel localizado na Rua São José do Belém, nº 238, Vila São Judas Tadeu, Cândido Mota/SP. Imóvel matrícula** nº **3.469** do **CRI** de **Cândido Mota/SP**.

ÔNUS: Em consulta ao site da Prefeitura Municipal de Cândido Mota/SP, em 15/08/2025, foram constatados débitos referentes ao IPTU 2025, no valor de R$ 356,57 (trezentos e cinquenta e seis reais e cinquenta e sete centavos).

VALOR DA AVALIAÇÃO: R$ 75.142,15 (setenta e cinco mil, cento e quarenta e dois reais e quinze centavos).

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, 30 de Setembro de 2025.

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