2ª VARA DA COMARCA DE CÂNDIDO MOTA – SP

EDITAL DE LEILÃO ÚNICO e de intimação do requerido **JOSÉ DOS SANTOS MOURA** inscrito no CPF sob nº 663.392.788-68 e sua cônjuge/co-proprietária **LOURDES DOS SANTOS MOURA** inscrita no CPF sob nº 675.363.448-72, do credor hipotecário **BANCO DO BRASIL S/A (Banco Nossa Caixa 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 **1500623-18.2023.8.26.0120 -** 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 10/12/2025 à partir das 14:20h, se estenderá em aberto para captação de lances e se encerrará em 02/02/2026 às 14:20h (ambos no horário de Brasília)**, sendo vendido o bem pelo maior lance ofertado, desde que não inferior a **80%** (oitenta 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 Sr. José dos Santos Moura, 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 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: Imóvel residencial com A.T 1.380,00m² - DESCRIÇÃO DA MATRÍCULA: UM LOTE DE TERRENO URBANO, localizado do lado direito da rua Antônio Franciscatti, na Vila Assunta, nesta cidade, distrito, município e comarca de CÂNDIDO MOTA, Estado de São Paulo, lote este de forma irregular e triangular, com a **área de 1.380,00 M2** tendo as seguintes divisas metragens e confrontações, pela frente com a referida rua Antonio Franciscatti, medindo 47 metros, do lado direito para quem da rua olha para o imóvel, divide com o lote nº 5, pertencente a Ziv Toloza Pires, e do lado esquerdo seguindo as mesmas orientações, divide com os lotes 3/1, 3, 2, 1, de Hélio de Castro Romanos e outros, fechando nos fundos em zero metros, nas divisas de Antônio Tácito ou sucessores, cadastrado na Prefeitura Municipal de Cândido Mota, como setor 4, quadra 255, lote 4. **Consta** na **Av.02** que foi edificado no imóvel desta matrícula, um prédio residencial, com estrutura de alvenaria, com a área de 189,30m², sito à Rua Antônio Franciscatti, nº 450. **Imóvel localizado na Rua Antônio Franciscatti, nº 450, Cândido Mota/SP. Imóvel matrícula** nº **5.052** do **CRI** de **Cândido Mota/SP**.

ÔNUS: Consta na referida matrícula: **R.05-** HIPOTECA, em favor do Banco Nossa Caixa S/A (incorporado pelo Banco do Brasil S/A); **R.06-** HIPOTECA, em favor do Banco Nossa Caixa S/A (incorporado pelo Banco do Brasil S/A); **R.07-** HIPOTECA, em favor do Banco Nossa Caixa S/A (incorporado pelo Banco do Brasil S/A); **Av.08-** PENHORA do Imóvel, expedida pela 1ª Vara da Comarca de Cândido Mota/SP, no proc. nº 615/2007, movida pelo Banco Nossa Caixa S/A (incorporado pelo Banco do Brasil S/A); **Av.09-** PENHORA do Imóvel, expedida pela 1ª Vara da Comarca de Cândido Mota/SP, no proc. nº 258/2008, movida pelo Banco Nossa Caixa S/A (incorporado pelo Banco do Brasil S/A); **Av.10-** DISTRIBUIÇÃO de Ação, expedida pela 1ª Vara da Comarca de Cândido Mota/SP, no proc. nº 257/2008-01, movida pelo Banco Nossa Caixa S/A (incorporado pelo Banco do Brasil S/A); **Av.11-** PENHORA do Imóvel, expedida pela 2ª Vara da Comarca de Cândido Mota/SP, no proc. nº 0000957-54.2008.8.26.0120, movida pelo Banco Nossa Caixa S/A (incorporado pelo Banco do Brasil S/A).

VALOR DA AVALIAÇÃO: R$ 500.440,84 (quinhentos mil, quatrocentos e quarenta reais e oitenta e quatro centavos), para Setembro/2025.

Obs.: No sentido de manter conformidade com o artigo 843 do CPC, será leiloado o bem indivisível em sua totalidade, preservando a cota parte da co-proprietária não executada. Assim, a parte ideal de JOSÉ DOS SANTOS MOURA, que corresponde a 50% do imóvel terá desconto de 40% em 2º Leilão. Sendo que sobre a cota parte da co-proprietária não executada, não será realizado desconto em 2º Leilão (50% pertence a co-proprietária não executada). Destarte, a porcentagem mínima para lances em 2ª praça será de 80% (50% da co-proprietária não executada + 30% que representa a cota parte do executado com desconto de 40%).

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, 18 de Setembro de 2025.

DR. ANDRE FIGUEREDO SAULLO

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