2ª VARA DA COMARCA DE CÂNDIDO MOTA – SP

EDITAL DE LEILÃO ÚNICO e de intimação do requerido **V.R.M EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA - EPP** inscrito no CNPJ sob nº 04.204.065/0001-00 na pessoa de seu representante legal, do **CONDOMÍNIO VILLA BELLA** (Associação), **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 1° e 2° 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 **1003396-35.2019.8.26.0120 -** 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 19/12/2025 à partir das 14:00h, se estenderá em aberto para captação de lances e se encerrará em 09/02/2026 às 14:00h (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 V.R.M. Empreendimentos Imobiliários LTDA - EPP, 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: Terreno com A.T 1.005,12m² - DESCRIÇÃO DA MATRÍCULA: UM TERRENO residencial, de formato irregular, com frente para a rua "F", esquina com a rua "I" identificado como lote nº 11, da quadra "F", do loteamento para lazer denominado "VILLA BELLA", situado no distrito de Santo Antônio do Paranapanema, neste município e comarca de Cândido Mota, Estado de São Paulo, com a **área de 1.005,12 metros quadrados**, que assim se descreve: começa na intersecção da rua "F" com o lote 10; daí segue confrontando com a rua "F", na distância de 11,45 metros; daí segue em curva à direita, com raio de 9,00 metros, confrontando com a rua "I", na distância de 14,14 metros; daí segue confrontando com a rua "I", na distância de 41,00 metros; daí deflete à direita, na distância de 20,45 metros, confrontando com o lote 12; daí deflete à direita, na distância de 50,00 metros, confrontando com o lote 10, encerrando a rua "F". Cadastro Municipal: Distrito 3 / Setor 005 / Quadra 025 / Lote 011. **Consta** na **Av.01** restrições urbanísticas sobre o loteamento. **Terreno localizado na Rua "F", Villa Bella, Setor nº 05, Quadra 25, Lote nº 11, Santo Antônio do Paranapanema, na Cidade de Cândido Mota/SP. Imóvel matrícula** nº **18.767** do **CRI** de **Cândido Mota/SP**.

ÔNUS: Consta na referida matrícula: **Av.02-** PENHORA do Imóvel, expedida nestes autos.

VALOR DA AVALIAÇÃO: R$ 90.000,00 (noventa mil reais), para Outubro/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, 29 de Outubro de 2025.

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