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

**EDITAL DE LEILÃO ÚNICO** e de intimação dos requeridos **JOSIMAR JULIO SCUDELER** inscrito no CPF sob nº 158.784.928-30, **SILVIA REGINA DE ANDRADE SCUDELER** inscrita no CPF sob nº 220.965.708-32, **PRISCILA ANDRADE SCUDELER** inscrita no CPF sob nº 474.800.788-54, **LETÍCIA ANDRADE SCUDELER** inscrita no CPF sob nº 515.672.738-74, dos co-proprietários **MARIA LUIZA BRIZZI SCUDELER** inscrita no CPF sob nº 058.490.348-03, **ELTON LUIZ SCUDELER** inscrito no CPF sob nº 352.133.388-44 e sua cônjuge se casado for, **EDUARDO AUGUSTO SCUDELER** inscrito no CPF sob nº 415.924.028-36 e sua cônjuge se casado for, **ELCIO ERNESTO SCUDELER** inscrito no CPF sob nº 055.543.048-00 e sua cônjuge **IVONE DE FRANÇA ALMEIDA SCUDELLER** inscrita no CPF sob nº 279.291.008-98, **ACACIO HUMBERTO SCUDELER** inscrito no CPF sob nº 158.784.918-69 e sua cônjuge se casado for, do credor hipotecário **BANCO JOHN DEERE 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 **Cumprimento de sentença** - em que **JOSÉ APARECIDO ALVES** move em face dos referidos requeridos – Processo nº **3001100-16.2013.8.26.0120 -** 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 O Leilão Único terá início no dia 03/02/2026 à partir das 13:55h, se estenderá em aberto para captação de lances e se encerrará em 05/03/2026 às 13:55h (ambos no horário de Brasília)**, sendo vendido o bem pelo maior lance ofertado, desde que não inferior a **90%** (noventa por cento) do valor da avaliação (desconto em consonância com o art. 843, CPC).

**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 nomeada **fiel depositária** do bem a Sra. Silvia Regina Andrade Scudeler, 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: Sítio com A.T 4,84 hectares (02 alq.) -** DESCRIÇÃO DA MATRÍCULA: UM IMÓVEL RURAL, com a **área de 4,84 has** (Quatro hectares e oitenta e quatro ares), iguais a dois (02) alqueires paulista, destacado de uma área maior com 15,73 has., denominado SÍTIO POR DO SOL, situado no distrito, município e comarca de Cândido Mota, Estado de São Paulo, na FAZENDA MACUCO OU JACUTINGA, na ÁGUA DO MACUCO, cujos 4,84 has. passa a ter as seguintes divisas e confrontações: Pelas cabeceiras divide com Antonio Vasques; De um lado com Luiz Roncon; sucessor de Joaquim Cintra, de outro lado com o ora compradores Ládio Bovolenta e Luiz Aparecido Bovolenta, e pelo último lado, divide com a área remanescente, pertencente aos vendedores Eduardo Pirolo e sua mulher. Cadastrado no INCRA sob nº 627.046.011274-4, área total 15,7 has. **Consta** na **Av.02** que o imóvel objeto desta matrícula, atualmente encontra-se lançado pelo CONTRIBUINTE nº 627.046.014.290-2, área total: 16,9 ha, módulo rural: 16,0 ha, nº de módulos rurais: 1,03, módulo fiscal: 20,0 ha, nº de módulos fiscais: 0,84, e fração mínima de parcelamento 2,0 ha. **Consta** na **Av.03** que o imóvel objeto desta matrícula, do lado onde diz confrontar com Ládio Bovolenta e Luiz Aparecido Bovolenta, atualmente confronta-se com propriedade de Antonio Ademir Fontana. **Consta** na **Av.04** que o imóvel objeto desta matrícula, passou a denominar-se SÍTIO SÃO PEDRO. **Consta** na **Av.06** que o imóvel objeto desta matrícula, atualmente confronta-se pelo lado esquerdo, com propriedade de Elói Natal Escudeller, Elcio Ernesto Scudeler, Josimar Júlio Scudeler e Acácio Humberto Scudeler. **Consta** na **Av.14** que o imóvel objeto desta matrícula acha-se atualmente cadastrado em maior porção: (I) no INSTITUTO NACIONAL DE COLONIZAÇÃO E REFORMA AGRÁRIA - INCRA, com os seguintes dados: Dados do Imóvel Rural. Código do Imóvel: 627.046.014.290-2; Denominação do Imóvel: Sítio São Marcelino; indicações para localização: Água do Macuco Km 04; Município sede do Imóvel: Cândido Mota/SP; Área total: 16,9000 ha; Módulo Rural (ha): 16,0784; Nº de Módulos Rurais: 1,02; Módulo Fiscal do município (ha): 20,0000; Nº de Módulos Fiscais: 0,8400; Fração Mínima de Parcelamento: 2,00 ha, Classificação Fundiária: Minifúndio; e (II) na SECRETARIA DA RECEITA FEDERAL DO BRASIL - ITR, sob o NIRF 0.741.450-1, com os seguintes dados: Nome "SÍTIO SÃO PEDRO"; município: Cândido Mota/SP, área total do imóvel: 16,9 ha. **Consta** na **Av.15** que o imóvel objeto desta matrícula, acha-se inscrito no CAR - Cadastro Ambiental Rural sob o nº SP-3510005-8D98.9D1D.D563.4680.B448.DE00.04FC.9091. **Imóvel localizado na Fazenda Macuco ou Jacutinga, Água do Macuco, Km 04 (Consta na Av.14: I - Sítio São Marcelino e II - Sítio São Pedro), Cândido Mota/SP. Imóvel matrícula** nº **8.677** do **CRI** de **Cândido Mota/SP**.

**ÔNUS:** Consta na referida matrícula: **R.08-** HIPOTECA do Imóvel, em favor de Banco John Deere S/A (**conforme fls. 592/593** foi informado a **quitação de débitos ajuizados pelo banco** e determinado a exclusão do referido banco do rol de intimidades destes autos); **Av.09-** DISTRIBUIÇÃO de Ação, expedida pela 2ª Vara da Comarca de Cândido Mota/SP, no proc. nº 0001056-77.2015.8.26.0120; **Av.10-** DISTRIBUIÇÃO de Ação, expedida pela 2ª Vara da Comarca de Cândido Mota/SP, no proc. nº 0001054-10.2015.8.26.0120; **Av.11-** DISTRIBUIÇÃO de Ação, expedida pela 2ª Vara da Comarca de Cândido Mota/SP, no proc. nº 0001055-92.2015.8.26.0120; **Av.13-** PENHORA de parte ideal correspondente a 25% do imóvel, expedida nestes autos; **Av.19-** PENHORA de parte ideal correspondente a 25% do imóvel, expedida pela 2ª Vara da Comarca de Palmital/SP, no proc. nº 0004394-91.2008.8.26.0415, movida por José Lázaro Aguiar Silva.

**VALOR DA AVALIAÇÃO: R$ 761.378,58** (setecentos e sessenta e um mil, trezentos e setenta

e oito reais e cinquenta e oito centavos), para Outubro/2025.

**Obs.:** No sentido de manter conformidade com o artigo 843 do CPC, será leiloado o bem indivisível em sua totalidade, preservando-se a cota parte dos co-proprietários. Assim, a parte ideal de JOSIMAR JULIO SCUDELER e SILVIA REGINA DE ANDRADE SCUDELER que corresponde a 25% do imóvel (1/4 do imóvel) terá desconto de 40% em 2° leilão. Sendo que sobre a cota parte dos co-proprietários não será realizado desconto no leilão (75% do imóvel pertence aos co-proprietários não executados). Destarte, a porcentagem mínima para lances no leilão será de 90% (75% dos demais co-proprietários não executados + 15% que representa a cota parte dos executados 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, 14 de Novembro de 2025.

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