

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

EDITAL DE LEILÃO ÚNICO e de intimação da requerida **MARINA DE PAULA MONTEIRO RODRIGUES** inscrita no CPF sob nº 369.323.488-45, do credor fiduciário **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL (CEF)**, 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 da referida requerida - Processo nº **1004686-85.2019.8.26.0120** - 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 03/08/2026 à partir das 14:05h, se estenderá em aberto para captação de lances e se encerrará em 03/09/2026 às 14:05h (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 adequem 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. Marina de Paula Monteiro Rodrigues, 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 lance 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, 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: Direitos fiduciantes sobre Imóvel residencial com A.T 250,00m² -
DESCRIÇÃO DA MATRÍCULA: Um terreno urbano, situado à Rua Thomaz Zonfrilli, lado ímpar, designado lote nº 06, da Quadra nº 01, do loteamento denominado "Jardim São Francisco", neste distrito, município e comarca de Cândido Mota-SP, medindo 10,00m. de frente pela referida rua, do lado direito mede 25,00m. onde confronta com o lote nº 07, do lado esquerdo, mede 25,00m. onde confronta com o lote nº 05, e pelos fundos mede 10,00m, onde confronta com o lote nº 08, encerrando uma **área de 250,00m²**. Nº Contribuinte: 02/273/06. **Consta** na **Av.07** que foi construído no terreno um prédio residencial, com a área de 116,14 metros quadrados, que recebeu o nº 75 da Rua Thomaz Zonfrilli. **Consta** no **Auto de Avaliação** de **fls. 106**, realizado pelo Oficial de Justiça em 30/01/2026, que trata-se de um imóvel urbano contendo edificado no referido terreno, um imóvel de alvenaria, com laje, com aproximadamente 210 metros quadrados, em ótimo estado de conservação, padrão médio e uma garagem na frente, capacidade para um veículo, contendo um portão de ferro com grades na frente. **Imóvel localizado na Rua Thomaz Zonfrilli, nº 75, Jardim São Francisco, Cândido Mota/SP. Imóvel matrícula nº 9.218 do CRI de Cândido Mota/SP.**

ÔNUS: Consta na referida matrícula: **Av.06-** ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA, em favor da Caixa Econômica Federal (CEF); **Av.08-** PENHORA dos direitos aquisitivos decorrentes da alienação fiduciária do Imóvel, expedida nestes autos. **Consta** em **fls. 92/93**, débitos junto à Prefeitura Municipal de Cândido Mota/SP, no valor de **R\$ 4.745,76** (quatro mil, setecentos e quarenta e cinco reais e setenta e seis centavos), atualizado em 22/09/2025.

VALOR DA AVALIAÇÃO: R\$ 409.557,96 (quatrocentos e nove mil, quinhentos e cinquenta e sete reais e noventa e seis centavos), para Maio/2026.

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, 01 de Junho de 2026.

DR. ANDRE FIGUEREDO SAULLO

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