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

**EDITAL DE LEILÃO ÚNICO** e de intimação do requerido **ANTONIO CARDOSO** inscrito no CPF sob nº 068.108.428-61, do co-proprietário **PEDRO CARDOSO** inscrito no CPF sob nº 058.485.678-40, **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 **1500327-93.2023.8.26.0120 -** 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 16/12/2026 à partir das 14:05h, se estenderá em aberto para captação de lances e se encerrará em 03/02/2027 às 14:05h (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 (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 nomeado **fiel depositário** do bem o Sr. Antonio Cardoso (fls. 36), 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, 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 urbano com A.T 250,00m² -** DESCRIÇÃO DA MATRÍCULA: UM LOTE DE TERRENO, urbano, sem benfeitorias, situado nesta cidade e comarca de CÂNDIDO MOTA - Estado de São Paulo, sob nº 27 da quadra 07 com frente para a Rua Abílio Eugênio, no loteamento denominado JARDIM SÃO FRANCISCO, com as seguintes divisas, metragens e confrontações: De frente medindo 10,00 metros, confronta com a Rua Abílio Eugênio, do lado esquerdo divide com o lote nº 26 medindo 25,00 metros, do lado direito divide com o lote nº 28 medindo 25,00 metros e nos fundos divide com o lote nº 23 medindo 10,00 metros, encerrando desta forma uma **área de 250,00 (duzentos e cinquenta) metros quadrados**. **Consta** na **Av.04** que o imóvel objeto desta matrícula, atualmente encontra-se lançado pelo CONTRIBUINTE nº 003/278/027. **Consta** no **Auto de Avaliação** de **fls. 41**, realizado pelo Oficial de Justiça em 10/01/2025, que trata-se de um imóvel com área de terreno de 250,00m² e área construída de 122,35m², conforme dados cadastrais da Prefeitura Municipal de Cândido Mota-SP, setor 003, da Quadra 0278, lote 0027, matrícula 5.392. **Imóvel localizado na Rua Abílio Eugênio, nº 231 (fls. 50), Lote nº 27, Quadra nº 07, Jardim São Francisco, Cândido Mota/SP. Imóvel matrícula** nº **5.392** do **CRI** de **Cândido Mota/SP**.

**ÔNUS: Consta** em **fls. 60**, o débito exequendo no valor de **R$ 1.021,07** (um mil, dezessete reais e sete centavos), atualizado em 02/09/2026.

**VALOR DA AVALIAÇÃO: R$ 204.519,34** (duzentos e quatro mil, quinhentos e dezenove reais e trinta e quatro centavos), para Setembro/2026.

**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 do co-proprietário não executado. Assim, a parte ideal de ANTONIO CARDOSO que corresponde a 50% do imóvel (1/2 do imóvel) terá desconto de 40% em 2° leilão. Sendo que sobre a cota parte do co-proprietário não será realizado desconto no leilão (50% do imóvel pertence ao co-proprietário não executado). Destarte, a porcentagem mínima para lances no leilão será de 80% (50% do co-proprietário não executado + 30% que representa a cota parte da requerida 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, 02 de Outubro de 2026.

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