2ª VARA DA COMARCA DE CÂNDIDO MOTA – SP

EDITAL DE LEILÃO ÚNICO e de intimação do requerido **JOÃO CARLOS PEREIRA DUARTE** inscrito no CPF sob nº 031.941.128-13, da co-proprietária **DEBORA CAMPOS CROCE DUARTE** inscrita no CPF sob nº 045.247.478-77, **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 **MUNICÍPIO DE CÂNDIDO MOTA** move em face do referido requerido – Processo nº **0006094-07.2014.8.26.0120 -** 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 02/02/2027 à partir das 14:00h, se estenderá em aberto para captação de lances e se encerrará em 04/03/2027 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 o Sr. João Carlos Pereira Duarte (fls. 43), 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 952,75m² - DESCRIÇÃO DA MATRÍCULA: UM TERRENO, urbano, situado na RUA JOSÉ ALVES DE OLIVEIRA, designado LOTE "A", da planta de desdobro, neste distrito, município e comarca de CÂNDIDO MOTA, com a seguinte descrição: Pela frente, da esquerda para a direita, segue 13,00m, confrontando com a Rua José Alves de Oliveira e 38,50m, confrontando com a área verde do Jardim Santa Lúcia, totalizando pela frente 51,50m, pela lateral esquerda, confronta-se com propriedade de Alípio Augusto Coelho, numa extensão linear de 18,50m, pelos fundos, confronta-se com propriedade de Alfredo Alves, numa extensão linear de 51,50m, e finalmente pela lateral direita, confronta-se com propriedade de Antonio Correia Alves (Lote "B" da planta de desdobro), numa extensão linear de 18,50m, encerrando uma **área de 952,75m2**. **Consta** no **Auto de Avaliação** de **fls. 103**, realizado pelo Oficial de Justiça em 09/10/2026, que trata-se de um terreno urbano, situado na Rua José Alves de Oliveira, designado Lote A, da planta de desdobro, em Cândido Mota, contendo edificado duas casas de alvenaria padrão médio/baixo, cujo imóvel onde reside a esposa do executado possui aproximadamente 80 metros quadrados e o imóvel residencial ao lado, segundo informações da Sra. Débora (moradora do local) pertence ao terreno, porém, foi vendido pelo seu ex-marido através de um contrato de gaveta, cujo terreno alienado mede aproximadamente 300,00 metros quadrados. **Imóvel localizado na Rua José Alves de Oliveira, nº 02, Lote "A", Jardim Santa Lúcia, Cândido Mota/SP. Imóvel matrícula** nº **12.235** do **CRI** de **Cândido Mota/SP**.

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

VALOR DA AVALIAÇÃO: R$ 601.920,00 (seiscentos e um mil, novecentos e vinte reais), para Novembro/2026.

DÉBITO EXEQUENDO: Consta em **fls. 91**, o débito exequendo no valor de **R$ 6.732,29** (seis mil, setecentos e trinta e dois reais e vinte e nove centavos), atualizado em 07/04/2026.

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, 30 de Outubro de 2026.

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