2ª VARA DA COMARCA DE CÂNDIDO MOTA – SP

EDITAL DE LEILÃO ÚNICO e de intimação do requerido **FAUEZ ZAR JUNIOR** inscrito no CPF sob nº 200.081.528-61, 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 **1500453-46.2023.8.26.0120 -** 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 17/04/2026 à partir das 14:00h, se estenderá em aberto para captação de lances e se encerrará em 18/05/2026 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 o Sr. Fauez Zar Junior, 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 1.019,14m² - DESCRIÇÃO DA MATRÍCULA: UM TERRENO, urbano, de formato irregular, situado na RUA "F", distante 71,75 metros em linha reta mais a curva de desenvolvimento de 14,14 metros e raio de 9,00 metros da esquina com a Rua "I", correspondente ao Lote nº 06, da Quadra "B", do loteamento denominado VILLA BELLA, neste distrito, município, e comarca de Cândido Mota, Estado de São Paulo, com a **área de 1.019,14 metros quadrados**, medindo 20,00 metros de frente para a citada rua "F"; da frente aos fundos de quem da via pública olha para o imóvel, pelo lado direito, confronta com o lote 07, medindo 50,72 metros, pelo lado esquerdo confronta com o lote 05, medindo 51,40 metros, e pelos fundos, confronta com a Estrada Municipal CDM-157, medindo 20,01 metros, em dois segmentos de 10,94 metros e 9,07 metros. Cadastro Municipal: Setor 005 / Quadra 021 / Lote 006. **Consta** na **Av.01** restrições urbanísticas sobre o loteamento. **Terreno localizado na Rua "F", Villa Bella, Setor nº 05, Quadra 021 (B), Lote nº 06, Santo Antônio do Paranapanema, na Cidade de Cândido Mota/SP. Imóvel matrícula** nº **17.672** do **CRI** de **Cândido Mota/SP**.

ÔNUS: Consta na referida matrícula: **Av.03-** PENHORA do Imóvel, expedida pela 1ª Vara de Família e Sucessões da Comarca de Marília/SP, no proc. nº 0002247-72.2012.8.26.0344, movida por Sonia de Jesus Andrade; **Av.04-** PENHORA do Imóvel, expedida pela 2ª Vara do Trabalho da Comarca de Marília/SP, no proc. nº 0011080-87.2018.5.15.0033, movida por Donizete Cardoso dos Santos; **Av.05-** PENHORA do Imóvel, expedida pela 2ª Vara da Comarca de Cândido Mota/SP, no proc. nº 1003379-96.2019.8.26.0120, movida pelo Município de Cândido Mota; **Av.06-** PENHORA do Imóvel, expedida pela 3ª Vara Cível da Comarca de Marília/SP, no proc. nº 0008738-51.2019.8.26.0344, movida por Rogério José Palota; **Av.07-** PENHORA do Imóvel, expedida nestes autos. **Consta** em **fls. 14/15**, débitos junto à Prefeitura Municipal de Cândido Mota/SP, no valor de **R$ 5.021,96** (cinco mil, vinte e um reais e noventa e seis centavos), atualizado em 15/05/2024.

VALOR DA AVALIAÇÃO: R$ 91.184,91 (noventa mil e um mil, cento e oitenta e quatro reais e noventa e um centavos), para Fevereiro/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, 04 de Março de 2026.

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