



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE CÂNDIDO MOTA
FORO DE CÂNDIDO MOTA
1ª VARA

Praça Antonio Pípolo, s/nº, ., Centro - CEP 19880-000, Fone: (18)
 2142.5158, Candido Mota-SP - E-mail: candmota1@tjsp.jus.br
Horário de Atendimento ao Público: das 13h00min às 17h00min

**EDITAL DE LEILÃO ELETRÔNICO PARA CONHECIMENTO DE INTERESSADOS
 E INTIMAÇÃO DO REQUERIDO**

Processo Digital nº: **0001296-61.2018.8.26.0120**
 Classe: Assunto: **Execução de Título Extrajudicial - Contratos Bancários**
 Exequente: **COOPERATIVA DE CREDITO DE LIVRE ADMISSÃO DE CANDIDO MOTA E REGIÃO-SICOOBCREDIMOTA**
 Executado: **EDSON ROBERTO RODRIGUES**

EDITAL DE 1ª E 2ª LEILÃO e de intimação do requerido **EDSON ROBERTO RODRIGUES** inscrito no CPF sob nº 110.672.868-88 e sua cônjuge/co-proprietária **ALESSANDRA NOVAES DE MOURA RODRIGUES** inscrita no CPF sob nº 822.838.349-53, e demais interessados. A **DRA. ROSALIA BODNAR**, MMª. Juíza de Direito da 1ª Vara Cível da Comarca de Cândido Mota - SP, na forma da lei,

FAZ SABER, aos que o presente Edital de 1º e 2º leilão de bem imóvel, virem ou dele tiverem conhecimento e possa interessar, que por este Juízo processam-se os autos de **Execução de Título Extrajudicial** - em que **COOPERATIVA DE CRÉDITO DE LIVRE ADMISSÃO DE CÂNDIDO MOTA E REGIÃO-SICOOBCREDIMOTA** move em face do referido requerido - Processo nº **0001296-61.2018.8.26.0120** - 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 1º Leilão terá início no dia 18/09/2026 à partir das 14:35h, e encerramento no dia 23/09/2026 às 14:35h; não havendo lance superior ou igual ao da avaliação, seguir-se-á, sem interrupção, o 2º Leilão, que se estenderá em aberto para captação de lances e se encerrará em 15/10/2026 às 14:35h (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 atualizado (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 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 nomeado **fiel depositário** do bem o Sr. Edson Roberto Rodrigues, quando da penhora.


TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE CÂNDIDO MOTA
FORO DE CÂNDIDO MOTA
1ª VARA

 Praça Antonio Pípolo,s/nº, ., Centro - CEP 19880-000, Fone: (18)
 2142.5158, Candido Mota-SP - E-mail: candmota1@tjsp.jus.br

Horário de Atendimento ao Público: das 13h00min às 17h00min

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.

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 residencial com A.T 497,16m² - DESCRIÇÃO DA MATRÍCULA: IMÓVEL URBANO: Data de terras sob nº. 16, da Quadra nº. 73, do JARDIM EUROPA, desta cidade, com **área de 497,16 m2**, com os seguintes limites e confrontações: NORDESTE: Confronta-se com o lote nº. 15, numa distância de 14,28 metros; SUDOESTE: Limita-se com a Rua dos Pampas, numa distância de 13,34 metros; NOROESTE: Confronta-se com o lote nº. 18, numa distância de 36,00 metros; SUDESTE: Confronta-se com o lote nº. 14, numa distância de 36,00 metros. **Consta na Av.05** que no imóvel objeto desta matrícula foram edificadas as seguintes benfeitorias: 1) Um sobrado residencial em alvenaria, com a área total de 381,52m2, contendo: Pavimento térreo, com a área de 237,88m2; e Pavimento superior, com a área de 143,64m2. **Consta no Auto de Avaliação de fls. 306/308**, realizado pelo Oficial de Justiça em 16/06/2023, que o imóvel possui benfeitorias: um sobrado com área total de 381,52m². Testada do Imóvel para o Sudoeste. O imóvel está servido de todos os melhoramentos: saneamento básico, iluminação pública, pavimentação asfáltica e sinal de internet. Está situado em local privilegiado, nas proximidades da Av. Paraná e Av. Londrina, próximo a praça Miguel Rossafa e Supermercado Cidade Canção. Possui área de lazer com piscina e está situado em local privilegiado. Inscrição Imobiliária: 01.0002.0053.0318 - Nº Cadastro: 29354. **Imóvel localizado na Rua dos Pampas, nº 3.822, Jardim Europa, Umuarama/PR. Imóvel matrícula nº 11.149 do 2º CRI de Umuarama/PR.**

ÔNUS: Consta na referida matrícula: **R.07-** HIPOTECA do Imóvel, em favor de Cooperativa de Crédito Rural de Cândido Mota - CREDIMOTA; **R.08-** HIPOTECA do Imóvel, em favor de Cooperativa de Crédito Rural de Cândido Mota - CREDIMOTA; **R.09-** HIPOTECA do Imóvel, em favor de Cooperativa de Crédito Rural de Cândido Mota - CREDIMOTA; **R.10-** HIPOTECA do Imóvel, em favor de Cooperativa de Crédito Rural de Cândido Mota - CREDIMOTA; **R.11-** PENHORA da Parte Ideal correspondente a 50% do Imóvel, expedida pela 1ª Vara Cível da Comarca de Umuarama/PR, no proc. nº 0007488-58.2017.8.16.0173, movida por Gustavo Moreira Rodrigues. **Em consulta** ao site da **Prefeitura Municipal de Umuarama/PR**, em 22/07/2026, foram constatados débitos de **IPTU** no valor de **R\$ 4.846,16** (quatro mil, oitocentos e


TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE CÂNDIDO MOTA
FORO DE CÂNDIDO MOTA
1ª VARA

 Praça Antonio Pípulo,s/nº, ., Centro - CEP 19880-000, Fone: (18)
 2142.5158, Candido Mota-SP - E-mail: candmota1@tjsp.jus.br

Horário de Atendimento ao Público: das 13h00min às 17h00min

quarenta e seis reais e dezesseis centavos). **Consta em fls. 636**, múltiplas penhoras sobre o bem constricto, expedidas pela 1ª Vara Cível da Comarca de Umuarama/PR, no proc. Nº 0001690-19.2017.8.16.0173 e expedida pela 2ª Vara da Comarca de Cândido Mota/SP, no proc. Nº 0001290-54.2018.8.26.0120.

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 da co-proprietária não executada. Assim, a parte ideal de EDSON ROBERTO RODRIGUES que corresponde a 50% do bem (1/2 do imóvel) terá desconto de 40% em 2º leilão. Sendo que sobre a cota parte da co-proprietária não será realizado desconto em 2º leilão (50% do imóvel pertence a co-proprietária). Destarte, a porcentagem mínima para lances em 2º leilão será de 80% (50% da co-proprietária + 30% que representa a cota parte do executado com desconto de 40%).

VALOR DA AVALIAÇÃO: R\$ 2.060.189,09 (dois milhões, sessenta mil, cento e oitenta e nove reais e nove centavos), para Julho/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. **NADA MAIS**. Dado e passado nesta cidade de Candido Mota, aos 30 de julho de 2026.

**DOCUMENTO ASSINADO DIGITALMENTE NOS TERMOS DA LEI 11.419/2006,
CONFORME IMPRESSÃO À MARGEM DIREITA**