

2ª VARA DA COMARCA DE CÂNDIDO MOTA – SP

EDITAL DE LEILÃO ÚNICO e de intimação da requerida **MARIA DE FÁTIMA SEVERIANO NEMETH** inscrita no CPF sob nº 137.138.348-06 e seu cônjuge/co-proprietário **JOSÉ APARECIDO NEMETH** inscrito no CPF sob nº 048.806.548-84, 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 **1500413-64.2023.8.26.0120** - 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 **17/11/2026 à partir das 15:10h, se estenderá em aberto para captação de lances e se encerrará em 17/12/2026 às 15:10h (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 apreendido 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. Maria de Fátima Severiano Nemeth, 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: Imóvel urbano com A.T 500,00m² - DESCRIÇÃO DA MATRÍCULA: UM LOTE DE TERRENO URBANO, parte do lote 86, da quadra "H" da Vila Pires, na cidade, distrito, município e comarca de Cândido Mota, Estado de São Paulo, com frente para a Rua Maria do Carmo, localizado distante 40,00 metros da Avenida Oliveira Pires, medindo 10m. (dez metros) de frente, iguais metragens nos fundos, por cinquenta (50) metros da frente aos fundos, e de cada um dos lados, **iguais a 500,00m²**. Cadastrado na Prefeitura Municipal de Cândido Mota, como setor 04, quadra 247, lote nº 11, tendo as seguintes divisas e confrontações, pela frente com a referida Rua Maria do Carmo, do lado direito de quem da rua olha para o imóvel, divide com os lotes nº 10, 09, 08, 07 e 06, pelo lado esquerdo seguindo as mesmas orientações, divide com o lote nº 12, e pelos fundos, divide com o lote número 24, todos de sucessores de Oliveira Pires. **Consta na Av.03** que o imóvel objeto desta matrícula, atualmente confronta-se pelo lado direito, com propriedade de Mário Gasparini, Adalberto Leonel Caetano e Abílio de Oliveira Pires, do lado esquerdo, com propriedade de Helena Francisca da Cruz, e pelos fundos, com propriedade de Abílio de Oliveira Pires (Lote nº 24). **Consta no Auto de Avaliação de fls. 84**, realizado pelo Oficial de Justiça em 08/05/2026, que, conforme espelho da prefeitura, o imóvel possui uma área construída de 108,26m². **Imóvel localizado na Rua Maria do Carmo, nº 170 (fls. 85), Lote nº 86, Quadra "H", Vila Pires, Cândido Mota/SP. Imóvel matrícula nº 6.923 do CRI de Cândido Mota/SP.**

ÔNUS: Consta na referida matrícula: **Av.05-** PENHORA do Imóvel, expedida pela 1ª Vara da Comarca de Cândido Mota/SP, no proc. nº 1003221-46.2016.8.26.0120, movida pelo Município de Cândido Mota. **Consta em fls. 12**, débitos junto à Prefeitura Municipal de Cândido Mota/SP, no valor de **R\$ 1.848,96** (um mil, oitocentos e quarenta e oito reais e noventa e seis centavos), atualizado em 14/11/2023.

VALOR DA AVALIAÇÃO: R\$ 251.721,97 (duzentos e cinquenta e um mil, setecentos e vinte e um reais e noventa e sete 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 MARIA DE FÁTIMA SEVERIANO NEMETH que corresponde a 50% do imóvel (1/2 do imóvel) terá desconto de 40% em 2º 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, 11 de Setembro de 2026.

DR. ANDRE FIGUEREDO SAULLO

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