

## Vara Única Cível do Foro da Comarca de Monte Azul Paulista/SP

**EDITAL DE 1º E 2º LEILÃO** e de intimação do executado **JOSE OSCAR ALBINO & CIA LTDA ME**, inscrito no CNPJ/MF sob o nº 05.323.404/0001-04; **bem como dos proprietários do Imóvel: JOSÉ OSCAR ALBINO (depositário)**, inscrito no CPF/MF sob nº 036.556.538-59, e sua mulher **SÔNIA APARECIDA BATISTA MACHADO ALBINO**, inscrita no CPF/MF sob nº 308.689.008-85; e da credora fiduciária **ELETRO MAP LTDA**, inscrita no CNPJ/MF sob nº 52.942.315/0001-51.

O Dr. **Ayman Ramadan**, MM. Juiz de Direito da Vara Única do Foro da Comarca de Monte Azul Paulista/SP, na forma da lei, **FAZ SABER**, aos que o presente Edital de 1º e 2º Leilão do bem imóvel, virem ou dele conhecimento tiverem e interessar possa, que por este Juízo processam-se os autos **Ação de Execução Fiscal** ajuizada por **PREFEITURA MUNICIPAL DE MONTE AZUL PAULISTA** em face de **JOSE OSCAR ALBINO & CIA LTDA ME - Processo nº 0502322-15.2008.8.26.0370 - Controle nº 1874/2008**, e que foi designada a venda do bem descrito abaixo, de acordo com as regras expostas a seguir:

**DO IMÓVEL** - O imóvel será vendido em caráter "AD CORPUS" e no estado em que se encontra, sem garantia, constituindo ônus da parte interessada verificar suas condições antes das datas designadas para as alienações judiciais eletrônicas.

**DA PUBLICAÇÃO DO EDITAL** - O edital será publicado na rede mundial de computadores, no sítio do Leiloeiro [www.megaleiloes.com.br](http://www.megaleiloes.com.br), em conformidade com o disposto no art. 887, § 2º, do CPC, inclusive as fotos e a descrição detalhada do imóvel a ser apregoado.

**DA VISITAÇÃO** - Os interessados em vistoriar o bem deverão enviar solicitação por escrito ao e-mail [visitacao@megaleiloes.com.br](mailto:visitacao@megaleiloes.com.br). Cumpra esclarecer que cabe ao responsável pela guarda do bem autorizar o ingresso dos interessados, sendo que a visitação nem sempre será possível, pois alguns bens estão em posse do executado. Independente da realização da visita, a arrematação será por conta e risco do interessado.

**DO LEILÃO** - O Leilão será realizado por **MEIO ELETRÔNICO**, através do Portal [www.megaleiloes.com.br](http://www.megaleiloes.com.br), o **1º Leilão** terá início no **dia 29/10/2024 às 11:00 h** e se encerrará **dia 01/11/2024 às 11:00 h**, onde somente serão aceitos lances iguais ou superiores ao valor da avaliação; não havendo lance igual ou superior ao valor da avaliação, seguir-se-á sem interrupção o **2º Leilão**, que terá início no **dia 01/11/2024 às 11:01 h** e se encerrará no **dia 22/11/2024 às 11:00 h**, onde serão aceitos lances com no mínimo 60% (sessenta por cento) do valor da avaliação atualizada.

**DO CONDUTOR DO LEILÃO** - O Leilão será conduzido pelo Leiloeiro Oficial Sr. Fernando José Cerello Gonçalves Pereira, matriculado na Junta Comercial do Estado de São Paulo - JUCESP sob o nº 844.

**DO VALOR MÍNIMO DE VENDA DO BEM** - No **2º Leilão**, o valor mínimo para a venda do bem corresponderá a **60% (sessenta por cento)** do valor da avaliação judicial, que será atualizada até a data da alienação judicial.

**DOS LANCES** - Os lances poderão ser ofertados pela Internet, através do Portal [www.megaleiloes.com.br](http://www.megaleiloes.com.br).

**DOS DÉBITOS** - Eventuais ônus sobre o imóvel correrão por conta do arrematante, exceto eventuais débitos de IPTU/ITR e demais taxas e impostos que serão subrogados no valor da arrematação nos termos do Art. 130, "caput" e parágrafo único, do CTN, bem como os débitos de condomínio (*propter rem*) que também serão subrogados no preço da arrematação, conforme Artigo nº 908, § 1º, CPC.

**DO PAGAMENTO** - O arrematante deverá efetuar o pagamento do preço do bem arrematado, no prazo de até 24h (vinte e quatro horas) após o encerramento do leilão através de guia de depósito judicial em favor do Juízo responsável, sob pena de se desfazer a arrematação.

**DA PROPOSTA** - Os interessados na aquisição do bem de forma parcelada, deverão apresentar proposta enviando de forma detalhada sua intenção no e-mail proposta@megaleiloes.com.br (Art. 895, I e II, CPC). As referidas propostas serão apresentadas ao M.M Juízo respectivo, caso o leilão se encerre negativo. No entanto caso o leilão se encerre positivo, as propostas apresentadas serão desconsideradas, vez que o pagamento à vista prevalece sob o pagamento parcelado. Em resumo o interessado em adquirir o bem realizando o pagamento à vista, deve confirmar o lance em leilão, já aquele que tem a intenção de realizar o pagamento de forma parcelada, deve enviar sua proposta por e-mail, ficando ciente das referidas condições do Artigo 895§ 7º, CPC. Por fim, a apresentação de proposta não suspende o leilão (Art. 895, § 6º, CPC), devendo a mesma ser analisada pelo M.M Juízo respectivo que decidirá pela opção mais vantajosa para a resolução da lide.

**PENALIDADES PELO DESCUMPRIMENTO DAS PROPOSTAS** - Em caso de atraso no pagamento de qualquer das prestações, incidirá multa de 10% sobre a soma da parcela inadimplida com as parcelas vincendas. O inadimplemento autoriza o exequente a pedir a resolução da arrematação ou promover, em face do arrematante, a execução do valor devido, devendo ambos os pedidos serem formulados nos autos da execução em que se deu a arrematação (Art. 895, § 4º e 5º do CPC).

**DA COMISSÃO** - O arrematante deverá pagar ao Leiloeiro, a título de comissão, o valor correspondente a **5% (cinco por cento)** sobre o preço de arrematação do imóvel. O pagamento deverá ser realizado em até 24h (vinte e quatro horas) a contar do encerramento do leilão, através de guia de depósito que será enviada por e-mail. A comissão devida ao Leiloeiro não está incluída no valor do lance e não será devolvida ao arrematante em nenhuma hipótese, salvo se a arrematação for desfeita por determinação judicial ou por razões alheias à vontade do arrematante e, deduzidas as despesas incorridas.

**DA REMIÇÃO:** Na hipótese de acordo ou remição após a realização da alienação, o Leiloeiro fará jus a comissão no percentual determinado neste edital sobre o valor da arrematação, conforme Artigo nº 7º, §3º da Resolução nº 236 do CNJ.

**Todas as regras e condições do Leilão estão disponíveis no Portal [www.megaleiloes.com.br](http://www.megaleiloes.com.br), no CPC e Resolução nº 236 do CNJ.** Por qualquer motivo caso a intimação pessoal do executado não se realizar por meio de seus advogados ou pelo endereço constante dos autos, será intimado através do próprio edital de leilão nos termos do art. 889, I, do CPC.

**RELAÇÃO DO BEM: DIREITOS QUE OS PROPRIETÁRIOS POSSUEM SOBRE O IMÓVEL DA MATRÍCULA Nº 8.455 DO SERVIÇO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE MONTE AZUL PAULISTA/SP - IMÓVEL:** Um terreno situado nesta cidade e comarca de Monte Azul Paulista - SP, à Rua "A", lado par, esquina com a "Avenida Liscano Coelho Blanco", lado ímpar, lote nº 19, da quadra nº 06, do loteamento denominado "Jardim São Judas Tadeu", medindo 11,50 metros de frente para a Rua "A"; 21,20 metros em curva de concordância com a Avenida Liscano Coelho Blanco, confrontando, de quem da rua olha de frente para o lote, à direita, 22,00 metros com a Avenida Liscano Coelho Blanco, com a qual faz esquina; à esquerda, 30,00 metros com o lote nº 18, de propriedade de Eletro Map Ltda. e, nos fundos, 3,50 metros com propriedade de José Carlos Baraldi, com a área total de 375,00 metros quadrados. **Consta na Av.01 desta matrícula** que o lote nº 19 da quadra nº 06, destina-se a construção de uso misto. **Consta na Av.02 desta matrícula** que a Rua A, passou a denominar-se Rua Barnabé Rodrigues Blanco. **Consta no R.04 desta matrícula** que o imóvel desta matrícula foi dado em alienação fiduciária a ELETRO MAP LTDA.

**Contribuinte nº 025.006.001.**

**Valor da Avaliação do Imóvel: R\$ 130.000,00 (cento e trinta mil reais) para setembro de 2023, que será atualizado até a data da alienação conforme tabela de atualização monetária do TJ/SP.**

Débito desta ação no valor de R\$ 1.590,99 (22/02/2024).

Monte Azul Paulista, 24 de julho de 2024.

Eu, \_\_\_\_\_, diretora/diretor, conferi.

---

**Dr. Ayman Ramadan**  
**Juiz de Direito**