

## Serviço de Anexo Fiscal do Foro da Comarca de Sumaré/SP

**EDITAL DE 1º E 2º LEILÃO** e de intimação dos executados **WALDEMAR DOS SANTOS**, inscrito no CPF/MF sob o nº 481.076.038-34; **ANTONIO LUIZ TOLEDO MONTANHA**, inscrito no CPF/MF sob o nº 063.024.058-23; **bem como do inquilino do imóvel, THIAGO LUIZ CAMPRIGUER**, inscrito no CPF/MF sob o nº 274.047.528-41; e **seus cônjuges, se casados forem**.

**A Dra. Ana Lucia Granziol**, MM. Juiz de Direito do Serviço de Anexo Fiscal do Foro da Comarca de Sumaré/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 da **Ação de Execução Fiscal** ajuizada por **FAZENDA PÚBLICA MUNICIPAL DE SUMARÉ** em face de **WALDEMAR DOS SANTOS e outro - Processo nº 0504958-96.2006.8.26.0604 – Controle nº 5320/2006**, 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 visita não 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 21/10/2024 às 16:00 h** e se encerrará **dia 24/10/2024 às 16:00 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 24/10/2024 às 16:01 h** e se encerrará no **dia 14/11/2024 às 16:00 h**, onde serão aceitos lances com no mínimo 60% (sessenta por cento) do valor da avaliação.

**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 e demais taxas e impostos que serão sub-rogados 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 sub-rogados 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 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 dez por cento 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. 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.

**DO PAGAMENTO DA COMISSÃO** - O pagamento da comissão do Leiloeiro 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.

**Todas as regras e condições do Leilão estão disponíveis no Portal [www.megaleiloes.com.br](http://www.megaleiloes.com.br), no Código de Processo Civil 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: MATRÍCULA Nº 1375 DO CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE SUMARÉ/SP - IMÓVEL:** Lote de terreno sob nº. 1 da quadra Q, do loteamento Jardim Aparecida, situado nesta comarca de Sumaré, com frente para a rua Sete, medindo 17,50 metros de frente, igual medi da nos fundos, por 35 metros de cada lado, e da frente aos fundos, com área de 612,50 metros quadrados, confrontando com a rua 2, lote 2 e Praça 1. **Consta na Av.07 desta matrícula** que o loteamento Jardim Aparecida, teve a sua denominação alterada para Jardim São Judas Tadeu. **Consta na Av.08 desta matrícula** que sobre o lote desta matrícula foi construído um salão comercial sob no 197, com frente para a rua 02, esquina com a rua 07, com 90,00m2 de área construída. **Consta na Av.11 desta matrícula** que nos autos da ação de Execução Fiscal, Processo nº 13.632/05, em trâmite no Serviço de Anexo Fiscal do Foro da Comarca de Sumaré/SP requerida por FAZENDA PÚBLICA MUNICIPAL DE SUMARÉ contra WALDEMAR DOS SANTOS e outro, foi penhorado o imóvel desta matrícula, sendo nomeada depositária NILZA BARBOSA VALINI. **Consta na Av.12 desta matrícula** a penhora exequenda do imóvel desta matrícula, sendo nomeada depositária NILZA BARBOSA VALINI. **Consta na Av.13 desta matrícula** que nos autos da ação de Execução Fiscal, Processo nº 05041159720078260604, requerida por MUNICIPIO DE SUMARÉ contra WALDEMAR DOS SANTOS e outro, foi penhorado o imóvel desta matrícula, sendo nomeada depositária NILZA BARBOSA VALINI.

**Contribuinte nº 2.049.0338.001.0 (Conf.Av.10).**

**Valor da Avaliação do Imóvel: R\$ 900.000,00 (novecentos mil reais) para julho de 2023, que será atualizado até a data da alienação conforme tabela de atualização monetária do TJ/SP.**

Sumaré, 23 de agosto de 2024.

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

---

**Dra. Ana Lucia Granziol**  
**Juiz de Direito**