

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

**EDITAL DE 1º e 2º LEILÃO** e de intimação da executada **ALMAPAR IMOBILIARIA LTDA** atual denominação **CONDE DESENVOLVIMENTO IMOBILIÁRIO LTDA**, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 45.740.040/0001-08, **CLODOALDO CANDIDO DA SILVA**, bem como do depositário **VALDOMIRO VILLIS KLAVA**. O Dr. **Olavo Paula Leite Rocha**, 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 MUNICÍPIO DE SUMARÉ** em face de **ALMAPAR IMOBILIARIA LTDA E OUTRO - Processo nº 0021684-18.2000.8.26.0604 (604.01.2000.021684) - Controle nº 743/2001**, 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 gestor [www.megaleiloes.com.br](http://www.megaleiloes.com.br), em conformidade com o disposto no art. 887, § 2º, do Código de Processo Civil, inclusive as fotos e a descrição detalhada do imóvel a ser apregoado. Também será publicado em resumo, uma só vez, gratuitamente, como expediente judiciário, no órgão oficial conforme preconiza art. 22 da Lei de Execuções Fiscais. **DA VISITAÇÃO** - As visitas deverão ser agendadas via e-mail [visitacao@megaleiloes.com.br](mailto:visitacao@megaleiloes.com.br), cabendo ao responsável pela guarda autorizar o ingresso dos interessados. **DO LEILÃO** - O Leilão será realizado por **MEIO ELETRÔNICO**, através do Portal [www.megaleiloes.com.br](http://www.megaleiloes.com.br), a **1º Leilão** terá início no **dia 19/03/2018 às 15:20h** e se encerrará **dia 21/03/2018 às 15:20h**, 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 21/03/2018 às 15:21h** e se encerrará no **dia 11/04/2018 às 15:20h**, 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** - Na **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 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. **DO PAGAMENTO** - O arrematante/proponente 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 poderão apresentar proposta de pagamento parcelado, encaminhando parecer por escrito ao e-mail [proposta@megaleiloes.com.br](mailto:proposta@megaleiloes.com.br). (Art. 895, I e II, CPC). **A apresentação de proposta não suspende o leilão (Art. 895, § 6º, CPC) e o pagamento do lance à vista sempre prevalecerá sobre o parcelado, ainda que mais vultoso (Art. 895, § 7º, CPC).** **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 ser formulados nos autos da execução em que se deu a arrematação; (Art. 895, § 4º e 5º do CPC). **DA COMISSÃO** - O arrematante/proponente deverá pagar à MEGALEILOES GESTOR JUDICIAL, a título de comissão, o valor correspondente a **5% (cinco por cento)** sobre o preço de arrematação/proposta do imóvel. A comissão devida à Mega Leilões gestor judicial 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 da MEGALEILÕES GESTOR JUDICIAL deverá ser realizado em até 24h (vinte e quatro horas) a contar do encerramento do leilão ou da aceitação da proposta, através de guia de depósito que será enviada por e-mail. Ficarão a cargo do arrematante as despesas e os custos de eventual desmontagem, remoção, transporte e transferência do bem arrematado. **Todas as regras e condições do Leilão estão disponíveis no Portal [www.megaleiloes.com.br](http://www.megaleiloes.com.br).** 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 76.052 do Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Sumaré/SP - IMÓVEL:** Lote de terreno sob nº 27 da quadra 40 do loteamento denominado Residencial Parque Bandeirantes, situado no distrito de Nova Veneza, Município e Comarca de Sumaré – SP, medindo 10,00 metros de frente para a rua 07; igual medida nos fundos, onde confronta com o lote 02; por 25,00 metros da frente aos fundos de ambos os lados, confrontando pelo lado direito de quem da rua olha para o imóvel com o lote 28, pelo lado esquerdo com o lote 26, perfazendo a área de 250,00 metros quadrados, existindo nos fundos uma viela sanitária. **Consta na Av. 01 desta matrícula** a penhora exequenda do imóvel objeto desta matrícula, sendo nomeado depositário VALDOMIRO VILLIS KLAVA. **Consta no Av. 04 desta matrícula** que nos autos da ação de Execução Fiscal, Processo nº 7.533/04, em trâmite no Serviço de Anexo das Fazendas do Foro da Comarca de Sumaré/SP, requerida por FAZENDA DO MUNICÍPIO DE SUMARÉ contra ALMAPAR IMOBILIÁRIA LTDA, foi penhorado o imóvel objeto desta matrícula, sendo nomeada depositária NILZA BARBOSA VALINI. **Consta no Av. 05 desta matrícula** que nos autos da ação de Execução Fiscal, Processo nº 5.455/07, em trâmite no Serviço de Anexo das Fazendas do Foro da Comarca de Sumaré/SP, requerida por FAZENDA DO MUNICÍPIO DE SUMARÉ contra ALMAPAR IMOBILIÁRIA LTDA, foi penhorado o imóvel objeto desta matrícula, sendo nomeada depositária NILZA BARBOSA VALINI. **Consta no Av. 06 desta matrícula** que nos autos da ação de Execução Fiscal, Processo nº 12.546/06, em trâmite no Serviço de Anexo das Fazendas do Foro da Comarca de Sumaré/SP, requerida por FAZENDA DO MUNICÍPIO DE SUMARÉ contra ACISA INCORPORAÇÕES LTDA, foi penhorado o imóvel objeto desta matrícula, sendo nomeada depositária NILZA BARBOSA VALINI. **Consta no Av. 07 desta matrícula** que nos autos da ação de Execução Fiscal, Processo nº 604.01.2010.501141-2, Ordem nº 2080/10, em trâmite no Serviço de Anexo das Fazendas do Foro da Comarca de Sumaré/SP, requerida por FAZENDA DO MUNICÍPIO DE SUMARÉ contra ALMAPAR IMOBILIÁRIA LTDA, foi penhorado o imóvel objeto desta matrícula, sendo nomeada depositária NILZA BARBOSA VALINI. **Consta no Av. 08 desta matrícula** que nos autos da ação de Execução Fiscal, Processo nº 0505551-23.2009.8.26.0604, Ordem nº 6040/2009, em trâmite no Serviço de Anexo das Fazendas do Foro da Comarca de Sumaré/SP, requerida por FAZENDA DO MUNICÍPIO DE SUMARÉ contra ALMAPAR IMOBILIÁRIA LTDA E OUTRO, foi penhorado o imóvel objeto desta matrícula, sendo nomeada depositária NILZA BARBOSA VALINI. **Consta no Av. 09 desta matrícula** que nos autos da ação de Execução Fiscal, Processo nº 0503059-87.2011.8.26.0604, Ordem nº 3685/2011, em trâmite no Serviço de Anexo das Fazendas do Foro da Comarca de Sumaré/SP, requerida por FAZENDA DO MUNICÍPIO DE SUMARÉ contra ACISA INCORPORAÇÕES LTD, foi penhorado o imóvel objeto desta matrícula, sendo nomeada depositária NILZA BARBOSA VALINI. **Consta na Av. 11 desta matrícula** processo nº 00022204420105150109, em tramite na 3ª Vara do Trabalho de Sorocaba – SP, a indisponibilidade de bens de CONDE DESENVOLVIMENTO IMOBILIÁRIO LTDA. **Contribuinte nº 2.202.0509.027.1 (conf. Av. 02).** Consta à fls. 90 dos autos que sobre o lote de terreno abjeto desta matrícula existe uma construção comercial e residencial, sobrados, que recebeu o nº 463 da Rua João Bento de Oliveira. **Valor da Avaliação do Imóvel: R\$ 500.000,00 (quinhentos mil reais) para maio de 2017, que será atualizado até a data da alienação conforme tabela de atualização monetária do TJ/SP.**

Sumaré, 26 de janeiro de 2018

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

---

**Dr. Olavo Paula Leite Rocha**  
**Juiz de Direito**