

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

**EDITAL DE 1º E 2º LEILÃO** e de intimação dos executados **SAID JORGE LOTEAMENTOS S/C LTDA**, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 48.848.533/0001-79; **PUCHE LOTEAMENTOS S/C**, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 51.919.157/0001-50; **SAID JORGE INCORPORAÇÕES E NEGÓCIOS IMOBILIÁRIOS LTDA**, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 51.877.934/0001-47; e do depositário **WILSON MARCELINO DE ALMEIDA**. A Dra. Ana Lia Beall, MM. Juíza de Direito da 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 **SAID JORGE LOTEAMENTOS S/C LTDA E OUTROS - Processo nº 0502250-68.2009.8.26.0604 (604.01.2009.502250) – Controle nº 2709/2009**, 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), o **1º Leilão** terá início no **dia 21/11/2018 às 10:30h** e se encerrará **dia 26/11/2018 às 10:30h**, 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 26/11/2018 às 10:31h** e se encerrará no **dia 17/12/2018 às 10:30h**, 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. **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 poderão apresentar proposta de pagamento parcelado, encaminhando parecer por escrito para o 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 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 à MEGALEILOES GESTOR JUDICIAL, a título de comissão, o valor correspondente a **5% (cinco por cento)** sobre o preço de arrematação 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 39.214 DO CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE SUMARÉ/SP - IMÓVEL:** Lote de terreno sob nº 05 da quadra 06 do loteamento denominado Jardim Paulistano, situada nesta cidade e comarca de Sumaré-SP, medindo 10,00 metros de frente para a rua 01 igual medida nos fundos, onde confronta com o lote 21, por 25,00 metros da frente aos fundos, de ambos os lados, confrontando pelo lado direito de quem da rua olha para o terreno, com o lote 04, pelo lado esquerdo com o lote 06, com a área de 250,00 metros quadrados. **Consta no R.02 desta matrícula** que nos autos da Ação de Execução Fiscal, Processo nº 5650/92, em trâmite no Serviço Anexo das Fazendas do Município de Sumaré/SP, requerida por FAZENDA DO MUNICÍPIO DE SUMARÉ contra SAID JORGE INCORPORAÇÕES E NEGÓCIOS IMOBILIÁRIOS LTDA, foi penhorado o imóvel objeto desta matrícula, sendo nomeado depositário VALDOMIRO TONIN. **Consta na Av.04 desta matrícula** que nos autos da Ação Civil Pública, Processo nº 24/07, em trâmite na 1ª Vara Cível da Comarca de Sumaré/SP, requerida por MINISTÉRIO PÚBLICO contra PUCHE LOTEAMENTOS S/C LTDA E OUTROS, foi comunicada a indisponibilidade de bens do proprietário desta matrícula. **Consta na Av.05 desta matrícula** que nos autos da Ação de Execução Fiscal, Processo nº 604.01.2003.028130-3, Ordem nº 8.844/03, em trâmite no Serviço Anexo das Fazendas do Município de Sumaré/SP, requerida por FAZENDA DO MUNICÍPIO DE SUMARÉ contra SAID JORGE INCORPORAÇÕES E NEGÓCIOS IMOBILIÁRIOS LTDA, foi penhorado o imóvel objeto desta matrícula, sendo nomeada depositária NILZA BARBOSA VALINI. **Consta na Av.06 desta matrícula** que nos autos da Ação de Execução Fiscal, Processo nº 604.01.2007.500240-4, Ordem nº 671/07, em trâmite no Serviço Anexo das Fazendas do Município de Sumaré/SP, requerida por FAZENDA DO MUNICÍPIO DE SUMARÉ contra PUCHE LOTEAMENTOS S/C LTDA E OUTROS, foi penhorado o imóvel objeto desta matrícula, sendo nomeada depositária NILZA BARBOSA VALINI. **Consta na Av.07 desta matrícula** a penhora exequenda do imóvel objeto desta matrícula, sendo nomeado depositário WILSON MARCELINO DE ALMEIDA. **Contribuinte nº 1.130.0929.005.8. Valor da Avaliação do Imóvel: R\$ 135.000,00 (cento e trinta e cinco mil reais) para julho de 2017, que será atualizado até a data da alienação conforme tabela de atualização monetária do TJ/SP.**

Sumaré, 28 de setembro de 2018.

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

---

**Dra. Ana Lia Beall**  
**Juíza de Direito**