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

EDITAL DE 1º E 2º LEILÃO e de intimação dos executados **COMERCIAL IMOBILIÁRIO FIO DE OURO S/A,** inscrita no CNPJ/MF sob o nº 04.328.189/0001-05; **LUCIANO JOSE DE SOUZA,** inscrito no CPF/MF sob o nº 260.642.568-50; **bem como sua mulher RAQUEL LEITE DE SOUZA**, inscrita no CPF/MF sob o nº 188.146.428-85; e **da depositária NILZA BARBOSA VALINI. O Dr. André Gonçalves Fernandes**, 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 **COMERCIAL IMOBILIÁRIO FIO DE OURO S/A E OUTRO - Processo nº 0510063-49.2009.8.26.0604 (604.01.2009.510063) – Controle nº 10606/2009,** 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, 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** - Os interessados em vistoriar o bem deverão enviar solicitação por escrito ao e-mail visitacao@megaleiloes.com.br. Cumpre 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, o **1º Leilão** terá início no **dia 26/04/2019 às 11:30h** e se encerrará **dia 02/05/2019 às 11:30h**, 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 02/05/2019 às 11:31h** e se encerrará no **dia 23/05/2019 às 11:30h**, 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. **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 (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.** 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 103.007 DO CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE SUMARÉ/SP - IMÓVEL:** Lote de terreno sob nº 05 da quadra 24, do loteamento denominado "Bairro Residencial Bordon", situado neste Município e Comarca de Sumaré-SP, medindo 10,00 metros de frente para a Rua 20, igual medida nos fundos onde confronta com o lote 48, por 25,00 metros da frente aos fundos de ambos os lados, confrontando pelo lado direito de quem da Rua olha o imóvel com o lote 04, e pelo lado esquerdo com o lote 06, com a área total de 250,00 metros quadrados; existindo nos fundos, viela sanitária. **Consta na Av.01 desta matrícula** que o contrato padrão constam restrições de uso e de parcelamento do imóvel desta matrícula. **Consta no R.02 desta matrícula** que COMERCIAL IMOBILIÁRIA FIO DE OURO S/A comprometeu vender o imóvel desta matrícula a LUCIANO JOSÉ DE SOUZA e sua mulher RAQUEL LEITE DE SOUZA. **Consta na Av.03 desta matrícula** a penhora exequenda do imóvel objeto desta matrícula, sendo nomeada depositária NILZA BARBOSA VALINI. **Consta na Av.05 desta matrícula** que nos autos da Ação de Execução Fiscal, Processo nº 604.01.2007.503168-5, em trâmite no Serviço Anexo das Fazendas do Município de Sumaré/SP, requerida por FAZENDA DO MUNICÍPIO DE SUMARÉ contra LUCIANO JOSE DE SOUZA E OUTRO, foi penhorado o imóvel objeto desta matrícula, sendo nomeada depositária NILZA BARBOSA VALINI. **Contribuinte nº 1.154.1275.005.7 (Conf. Av.04). Valor da Avaliação do Imóvel: R$ 130.000,00 (cento e trinta mil reais) para setembro de 2017, que será atualizado até a data da alienação conforme tabela de atualização monetária do TJ/SP.**

Sumaré, 28 de fevereiro de 2019.

Eu, _____, diretora/diretor, conferi.

_____

Dr. André Gonçalves Fernandes
Juiz de Direito