

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

**EDITAL DE 1º e 2º LEILÃO** e de intimação dos executados **SOARES & CIA LTDA**, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 54.546.023/0001-25, **PEDRO DE SOUZA SOARES (depositário)**, inscrito no CPF/MF sob o nº 511.632.178-91, **SHIRLEI CANCIAN SOARES**, inscrita no CPF/MF sob o nº 105.729.048-35, e **ANDRÉ DE SOUZA SOARES**, inscrito no CPF/MF sob o nº 183.442.868-63, **dos coproprietários ANDRÉA DE SOUZA SOARES**, inscrita no CPF/MF sob o nº 149.987.868-06 e **PEDRO DE SOUZA SOARES JUNIOR**. 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 dos bens imóveis, virem ou dele conhecimento tiverem e interessar possa, que por este Juízo processam-se os autos da **Ação de Execução Fiscal** ajuizada por **FAZENDA NACIONAL** em face de **SOARES & CIA LTDA e outros - Processo nº 0022276-33.1998.8.26.0604 (604.01.1998.022276) – Controle nº 7534/1998**, e que foi designada a venda dos bens descritos abaixo, de acordo com as regras expostas a seguir: **DOS IMÓVEIS** - Os imóveis serão vendidos em caráter "AD CORPUS" e no estado em que se encontram, 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 dos imóveis a serem apreçados. Além disso, a minuta será publicada 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 os bens deverão enviar solicitação por escrito ao e-mail [visitacao@megaleiloes.com.br](mailto:visitacao@megaleiloes.com.br). Cumpre esclarecer que cabe ao responsável pela guarda dos bens autorizar o ingresso dos interessados, sendo que a visitação nem sempre será possível. 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 14/05/2019 às 15:00h** e se encerrará **dia 17/05/2019 às 15:00h**, 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 17/05/2019 às 15:01h** e se encerrará no **dia 07/06/2019 às 15:00h**, 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 Pereira Gonçalves, matriculado na Junta Comercial do Estado de São Paulo - JUCESP sob o nº 844. **DO VALOR MÍNIMO DE VENDA DOS BENS** - Na **2º Leilão**, o valor mínimo para a venda dos bens 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 os imóveis 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 deverá efetuar o pagamento do preço dos bens arrematados, 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. **DO PAGAMENTO PARCELADO** - 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 deverá pagar à MEGALEILOES GESTOR JUDICIAL, a título de comissão, o valor correspondente a **5% (cinco por cento)** sobre o preço de arrematação dos

imóveis. 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 ficará disponível no site do gestor ou 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).** Por qualquer motivo caso a intimação pessoal dos executados não se realizar por meio de seus advogados ou pelo endereço constante dos autos, serão intimados através do próprio edital de leilão nos termos do art. 889, I, do CPC.

**RELAÇÃO DOS BENS: LOTE Nº 01: PARTE IDEAL (1/3) QUE O EXECUTADO ANDRÉ DE SOUZA SOARES POSSUI SOBRE O IMÓVEL DA MATRÍCULA Nº 55.804 DO CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE SUMARÉ/SP - IMÓVEL:** Lote de terreno sob nº 05 da quadra B, do loteamento denominado "Vila São Francisco", situado no distrito de Hortolândia, nesta comarca de Sumaré-SP, medindo 10,00 m de frente, igual medida nos fundos, por 28,00 m da frente aos fundos, de ambos os lados, com a área de 280,00 metros quadrados, confrontando com a rua 3 pela frente e com os lotes 04, 06 e 22. **Consta no R.3 desta matrícula** que nos autos da ação de Execução Fiscal, processo nº 968/98, em trâmite no Serviço Anexo das Fazendas da Comarca de Sumaré/SP, requerida por FAZENDA DO ESTADO DE SÃO PAULO contra SOARES & CIA LTDA e outros, foi penhorada a parte ideal (1/3) do imóvel objeto desta matrícula, sendo nomeado depositário ANDRÉ DE SOUZA SOARES. **Consta no R.4 desta matrícula** que nos autos da ação de Execução Fiscal, processo nº 860/02, em trâmite no Serviço Anexo das Fazendas da Comarca de Sumaré/SP, requerida por INSTITUTO NACIONAL DO SEGURO SOCIAL - INSS contra SOARES & CIA LTDA e outros, foi penhorada a Parte Ideal (1/3) do imóvel objeto desta matrícula, sendo nomeado depositário PEDRO DE SOUZA SOARES. **Consta na Av.5 desta matrícula** que em virtude do R.4 desta matrícula, uma parte ideal (1/3) do imóvel objeto desta matrícula, torna-se inalienável, nos termos do art. 53, § 1º da Lei 8212/91. **Consta na Av.6 desta matrícula** que nos autos da Execução Fiscal, Processo nº 60401199802239000000 e apenso 6040119980224302000, em trâmite no Serviço Anexo das Fazendas da Comarca de Sumaré, requerida por FAZENDA NACIONAL foi decretada a indisponibilidade da parte ideal do imóvel pertencente à ANDRÉ DE SOUZA SOARES e ANDRÉA DE SOUZA SOARES. **Consta na Av.7 e Av.10 desta matrícula** que nos autos da Execução Fiscal, Processo nº 604012004026558800000 e apenso 60401200502422520000, Ordem nº 5406/04 e Ap. 5505/05, em trâmite no Serviço Anexo das Fazendas da Comarca de Sumaré, foi decretada a indisponibilidade da parte ideal do imóvel pertencente à ANDRÉ DE SOUZA SOARES. **Consta na Av.8 desta matrícula** que nos autos da ação de Execução Fiscal, processo nº 604.01.2002.026472-8, Ordem nº 929/02, em trâmite no Serviço Anexo das Fazendas da Comarca de Sumaré/SP, requerida por FAZENDA NACIONAL contra SOARES & CIA LTDA e outros, foi penhorada a Parte Ideal (1/3) do imóvel objeto desta matrícula, juntamente a parte ideal de 1/3 do imóvel objeto da matrícula 55.805, sendo nomeado depositário PEDRO DE SOUZA SOARES. **Consta na Av.9 desta matrícula** que nos autos da ação de Execução Fiscal, processo nº 1.108/98, em trâmite no Serviço Anexo das Fazendas da Comarca de Sumaré/SP, requerida por FAZENDA NACIONAL contra SOARES & CIA LTDA e outros, foi penhorada a Parte Ideal (1/3) do imóvel objeto desta matrícula, sendo nomeada depositária NILZA BARBOSA VALINI. **Consta na Av.11 desta matrícula** que nos autos da ação de Execução Trabalhista, processo nº 521004620055150152, em trâmite na Vara do Trabalho da Comarca de Hortolândia/SP, requerida por ADRIANO NUNES MATOS contra ANDRÉ DE SOUZA SOARES e outro, foi penhorada a Parte Ideal (33,33%) do imóvel objeto desta matrícula, sendo nomeado depositário o executado. **Consta na Av.12 desta matrícula** que nos autos da ação de Execução Fiscal, processo nº 6040120030257897, Ordem nº 7878/03, em trâmite no Serviço Anexo das Fazendas da Comarca de Sumaré/SP, requerida por FAZENDA NACIONAL contra SOARES & CIA LTDA e outros, foi penhorada a Parte Ideal (1/3) do imóvel objeto desta matrícula, sendo nomeado depositário PEDRO DE SOUZA SOARES. **Consta na Av.13 desta matrícula** a penhorada exequenda da Parte Ideal (1/3) do imóvel objeto desta matrícula, juntamente com uma parte ideal

(1/3) do imóvel objeto da matrícula nº 55.805. **Consta na Av.14 desta matrícula** que nos autos da ação de Execução Fiscal, processo nº 0024463-04.2004.8.26.0604, em trâmite no Serviço Anexo das Fazendas da Comarca de Sumaré/SP, requerida por FAZENDA NACIONAL contra COMERCIAL SUPER MAIS LTDA e outros, foi penhorada a Parte Ideal do imóvel objeto desta matrícula, pertencente ao executado ANDRÉ DE SOUZA SORAES, sendo nomeado depositário PEDRO DE SOUZA SOARES. **Consta na Av.15 e Av.17 desta matrícula** que nos autos da ação de Execução Fiscal, processo nº 0017856-14.2000.8.26.0604 e apenso 0024216-86.2005.8.26.0604, em trâmite no Serviço Anexo das Fazendas da Comarca de Sumaré/SP, requerida por FAZENDA NACIONAL contra SOARES & CIA LTDA e outros, foi penhorada a Parte Ideal do imóvel objeto desta matrícula, pertencente ao executado ANDRÉ DE SOUZA SORAES, sendo nomeado depositário PEDRO DE SOUZA SOARES. **Consta na Av.16 desta matrícula** que nos autos da ação de Execução Fiscal, processo nº 0025125-312005.8.26.0604, em trâmite no Serviço Anexo das Fazendas da Comarca de Sumaré/SP, requerida por INSTITUTO NACIONAL DE METROLOGIA, QUALIDADE E TECNOLOGIA - INMETRO contra PEDRO DE SOUZA SOARES e outra, foi penhorada a Parte Ideal (33,33%) do imóvel objeto desta matrícula, sendo nomeado depositário PEDRO DE SOUZA SOARES. **Contribuinte nº 3.065.0102.006.0. Valor da Avaliação do Lote nº 01: R\$ 233.333,33 (duzentos e trinta e três mil, trezentos e trinta e três reais e trinta e três centavos) para março de 2018, que será atualizado até a data da alienação conforme tabela de atualização monetária do TJ/SP. LOTE Nº 02: PARTE IDEAL (1/3) QUE O EXECUTADO ANDRÉ DE SOUZA SOARES POSSUI SOBRE O IMÓVEL DA MATRÍCULA Nº 55.805 DO CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE SUMARÉ/SP - IMÓVEL: Lote de terreno sob nº 06 da quadra B, do loteamento denominado “Vila São Francisco”, situado no distrito de Hortolândia, nesta comarca de Sumaré-SP; medindo 10,00 m de frente, igual medida nos fundos, por 28,00 m da frente aos fundos, com a área de 280,00 metros quadrados, contendo uma casa residencial, confrontando com a rua 03 pela frente e com os lotes 05, 07 e 21. **Consta no R.3 desta matrícula** que nos autos da ação de Execução Fiscal, processo nº 3.963/01, em trâmite no Serviço Anexo das Fazendas da Comarca de Sumaré/SP, requerida por FAZENDA DO ESTADO DE SÃO PAULO contra SOARES & CIA LTDA e outros, foi penhorado o imóvel objeto desta matrícula. **Consta no R.4 desta matrícula** que nos autos da ação de Execução Fiscal, processo nº 860/02, em trâmite no Serviço Anexo das Fazendas da Comarca de Sumaré/SP, requerida por INSTITUTO NACIONAL DO SEGURO SOCIAL - INSS contra SOARES & CIA LTDA e outros, foi penhorada a Parte Ideal (1/3) do imóvel objeto desta matrícula, sendo nomeado depositário PEDRO DE SOUZA SOARES. **Consta na Av.5 desta matrícula** que em virtude do R.4 desta matrícula, uma parte ideal (1/3) do imóvel objeto desta matrícula, torna-se inalienável, nos termos do art. 53, § 1º da Lei 8212/91. **Consta na Av.6 desta matrícula** que nos autos da Execução Fiscal, Processo nº 60401199802239000000 e apenso 6040119980224302000, em trâmite no Serviço Anexo das Fazendas da Comarca de Sumaré, requerida por FAZENDA NACIONAL foi decretada a indisponibilidade da parte ideal do imóvel pertencente à ANDRÉ DE SOUZA SOARES e ANDRÉA DE SOUZA SOARES. **Consta na Av.7 e Av.9 desta matrícula** que nos autos da Execução Fiscal, Processo nº 604012004026558800000 e apenso 60401200502422520000, Ordem nº 5406/04 e Ap. 5505/05, em trâmite no Serviço Anexo das Fazendas da Comarca de Sumaré, foi decretada a indisponibilidade da parte ideal do imóvel pertencente à ANDRÉ DE SOUZA SOARES. **Consta na Av.8 desta matrícula** que nos autos da ação de Execução Fiscal, processo nº 604.01.2002.026472-8, Ordem nº 929/02, em trâmite no Serviço Anexo das Fazendas da Comarca de Sumaré/SP, requerida por FAZENDA NACIONAL contra SOARES & CIA LTDA e outros, foi penhorada a Parte Ideal (1/3) do imóvel objeto desta matrícula, juntamente a parte ideal de 1/3 do imóvel objeto da matrícula 55.805, sendo nomeado depositário PEDRO DE SOUZA SOARES. **Consta na Av.10 desta matrícula** que nos autos da ação de Execução Fiscal, processo nº 60401200302578970000000000, Ordem 7878/03, em trâmite no Serviço Anexo das Fazendas da Comarca de Sumaré/SP, requerida por FAZENDA NACIONAL contra SOARES & CIA LTDA e outros, foi penhorada a Parte Ideal (1/3) do imóvel objeto desta matrícula, sendo nomeada depositária Pedro de Souza Soares. **Consta na Av.11 desta matrícula** a penhora exequenda da parte ideal (1/3) do imóvel objeto desta matrícula, sendo nomeado depositário PEDRO DE SOUZA SOARES. **Contribuinte nº****

**3.065.0102.005.2. Valor da Avaliação do Lote nº 02: R\$ 233.333,33 (duzentos e trinta e três mil, trezentos e trinta e três reais e trinta e três centavos) para março de 2018, que será atualizado até a data da alienação conforme tabela de atualização monetária do TJ/SP.**

Sumaré, 29 de março de 2019.

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

---

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