

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

**EDITAL DE 1º e 2º LEILÃO** e de intimação do executado Espólio de VALTER TEIXEIRA ZAFRED, na pessoa de seu inventariante, bem como da coproprietária SONIA MARIA CRIVELARO TEIXEIRA, e do depositário ANDERSON LUIZ R. DELMONTE. O Dr. Andre 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 DO MUNICÍPIO DE HORTOLÂNDIA** em face do **Espólio de VALTER TEIXEIRA ZAFRED - Processo nº 0028305-89.2004.8.26.0604 (604.01.2004.028305) - Controle nº 509/2005**, 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. 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 o bem 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 do bem 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 17/07/2019 às 16:00h** e se encerrará **dia 22/07/2019 às 16:00h**, 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 22/07/2019 às 16:01h** e se encerrará no **dia 12/08/2019 às 16:00h**, 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 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). Conforme determinação judicial o valor mínimo de caução para proposta é de cinquenta por cento (50%) sobre o valor da arrematação. **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 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, 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 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 4.766 DO CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE SUMARÉ/SP - IMÓVEL:** Lote de terreno sob nº 02 da quadra 01, do loteamento denominado Jardim Santa Izabel, situado no distrito de Hortolândia, município e Comarca de Sumaré, deste Estado, com frente para a Avenida Marginal "B", medindo 12,64 metros de frente para a citada via pública; 27,60 metros, da frente aos fundos, do lado direito de quem da avenida olha o terreno; 24,01 metros, do lado esquerdo; e, 12,12 metros, nos fundos, encerrando a área de 313 metros quadrados, confinando, do lado direito com o lote 1, do lado esquerdo com o lote 3 e nos fundos com o lote 25. **Consta no R.11 desta matrícula** que nos autos da ação de Execução Fiscal, Processo nº 6194/98, em trâmite no Serviço Anexo das Fazendas do Município de Sumaré/SP, requerida por FAZENDA DO MUNICÍPIO DE HORTOLÂNDIA contra VALTER TEIXEIRA ZAFRED FILHO e outro, foi penhorado o imóvel objeto desta matrícula, sendo nomeado depositário VALTER TEIXEIRA ZAFRED FILHO. **Consta no R.13 desta matrícula** que nos autos da ação de Execução Fiscal, Processo nº 2374/03, em trâmite no Serviço Anexo das Fazendas da Comarca de Sumaré/SP, requerida por FAZENDA DO MUNICÍPIO DE HORTOLÂNDIA contra VALTER TEIXEIRA ZAFRED, foi penhorado o imóvel objeto desta matrícula, sendo nomeada depositária SILVÂNIA ALVES MEIRA SAVALA. **Consta no R.14 desta matrícula** a penhora exequenda do imóvel objeto desta matrícula, sendo nomeado depositário ANDERSON LUIZ R. DELMONTE. **Consta na Av.15 desta matrícula** que nos autos da ação de Execução Fiscal, Processo nº 4.831/04, em trâmite no Serviço Anexo das Fazendas da Comarca de Sumaré/SP, requerida por FAZENDA DO MUNICÍPIO DE HORTOLÂNDIA contra VALTER TEIXEIRA ZAFRED, foi penhorado o imóvel objeto desta matrícula, sendo nomeado depositário ANDERSON LUIZ R. DELMONTE. **Consta na Av.16 desta matrícula** que nos autos da ação de Execução Fiscal, Processo nº 0024380-22.2003.8.26.0604, em trâmite no Serviço Anexo das Fazendas da Comarca de Sumaré/SP, requerida por FAZENDA DO ESTADO DE SÃO PAULO contra PLÁSTICOS ZAFRED IND. COM. LTDA e outros, foi penhorado o imóvel objeto desta matrícula, sendo nomeado depositário ALEXANDRE CRIVELARO ZAFRED. **Contribuinte nº 03.27.053.0044.001 (conf. Av.12).** Consta na Reavaliação que sobre o lote de terreno existe um salão industrial que recebeu o nº 390 da Rua Orlando Guiraldeli. **Valor da Avaliação do Imóvel: R\$ 800.000,00 (oitocentos mil reais) para maio de 2018, que será atualizado até a data da alienação conforme tabela de atualização monetária do TJ/SP.** Débitos desta ação no valor de R\$ 29.677,03 (junho/2018).

Sumaré, 31 de maio de 2019.

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

---

**Dr. Andre Gonçalves Fernandes**  
**Juiz de Direito**