

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

EDITAL DE 1º e 2º LEILÃO e de intimação do executado **PHOTIOS DIMITRIOV** ou **PHOTIOS DIMITRIOU**, inscrito no CPF/MF sob o nº 667.002.058-91, bem como do depositário **ANDERSON LUIZ TEODORO DELMONTE**, e do atual ocupante do imóvel. 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 MUNICIPIO HORTOLÂNDIA** em face de **PHOTIOS DIMITRIOV - Processo nº 0024574-56.2002.8.26.0604 (604.01.2002.024574) - Controle nº 9440/2002**, 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 apreendido. 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. Cumpra 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, o **1º Leilão** terá início no **dia 02/08/2019 às 11:00h** e se encerrará **dia 07/08/2019 às 11:00h**, 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 07/08/2019 às 11:01h** e se encerrará no **dia 28/08/2019 às 11:00h**, 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. **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). 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 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, 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.** 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 24.215 DO CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE SUMARÉ/SP - IMÓVEL:** Lote de terreno sob nº 104, do loteamento denominado Chácaras Nova Boa Vista, situado nesta comarca de Sumaré-SP, do distrito de Hortolândia, medindo 25,20 metros de frente para a Servidão nº 06; 25,00 metros de fundos; por 45,50 metros de um lado e 49,40 metros de outro lado, com a área de 1.187,50 metros quadrados, confrontando com os lotes 103, 78, 79 e 102. **Consta na Av.3 desta matrícula** que nos autos da ação de Execução Fiscal, Processo nº 3283/05, em trâmite no Serviço Anexo das Fazendas da Comarca de Sumaré/SP, requerida por FAZENDA DO MUNICÍPIO DE HORTOLÂNDIA contra PHOTIOS DIMITRIOU, foi penhorado o imóvel objeto desta matrícula, sendo nomeado depositário ANDERSON LUIZ T. DELMONTE. **Consta na Av.4 desta matrícula** a penhora exequenda do imóvel objeto desta matrícula, sendo nomeado depositário ANDERSON LUIZ TEODORO DELMONTE. **Consta nos autos da reavaliação**, fls. 76, que sobre o lote existe uma pequena residência sem numeração aparente e em péssimo estado de conservação. **Contribuinte nº 05.03.003.0974.001 (conf. Av.5). Valor da Avaliação do Imóvel: R\$ 300.000,00 (trezentos mil reais) para maio de 2018, que será atualizado até a data da alienação conforme tabela de atualização monetária do TJ/SP.**

Sumaré, 28 de junho de 2019.

Eu, _____, diretora/diretor, conferi.

Dr. Olavo Paula Leite Rocha
Juiz de Direito