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

EDITAL DE 1º e 2º LEILÃO e de intimação do executado **SAID JORGE NORDI JORGE**, inscrito no CPF/MF sob o nº 194.430.808-34, **bem como de sua cônjuge ODETE MARINA JACINTO JORGE, e da depositária ISABEL CRISTINA DA SILVA**. **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 DO MUNICÍPIO DE HORTOLÂNDIA/SP** em face de **SAID JORGE NORDI JORGE - Processo nº 0029085-97.2002.8.26.0604 (604.01.2002.029085) - Controle nº 3013/2003**, 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 14/10/2019 às 10:30h** e se encerrará **dia 17/10/2019 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 17/10/2019 às 10:31h** e se encerrará no **dia 07/11/2019 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** - Na **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 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/proponente 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 ao 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 ser formulados nos autos da execução em que se deu a arrematação; (Art. 895, § 4º e 5º do CPC). **DA COMISSÃO** - O arrematante/proponente deverá pagar à MEGALEILOES GESTOR JUDICIAL, a título de comissão, o valor correspondente a **5% (cinco por cento)** sobre o preço de arrematação/proposta 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 61.508 DO CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE SUMARÉ/SP - IMÓVEL:** Lote de terreno sob nº 04, da quadra 24, do loteamento denominado Jardim Nova Hortolândia, situado no distrito de Hortolândia, neste município e comarca de Sumaré-SP, medindo 10,00 metros de frente para a Avenida 2-A; 11,06 metros nos fundos onde confronta com os lotes 19 e 20, por 33,32 metros da frente aos fundos do lado direito, confrontando de quem da rua olha para o imóvel com o lote 05 e pelo lado esquerdo mede 28,42 metros onde confronta com o lote 03, com a área de 308,70 metros quadrados. **Consta no R.1 desta matrícula** que nos autos da ação de Execução Fiscal, processo nº 1174/92, em trâmite no Serviços Anexos das Fazendas Comarca de Sumaré/SP, requerida por FAZENDA DO MUNICÍPIO DE SUMARÉ contra SAID JORGE NORDI JORGE, foi penhorado o imóvel objeto desta matrícula, sendo nomeado depositário VALDOMIRO TONIN. **Consta no R.3 desta matrícula** que nos autos da ação de Execução Fiscal, processo nº 7959/98, em trâmite no Serviços Anexos das Fazendas Comarca de Sumaré/SP, requerida por FAZENDA DO MUNICÍPIO DE HORTOLÂNDIA contra SAID JORGE NORDI JORGE, foi penhorado o imóvel objeto desta matrícula, sendo nomeado depositário EDSON LAURO GIRARDI. **Consta no R.4 desta matrícula** a penhora exequenda do imóvel objeto desta matrícula, sendo nomeada depositária ISABEL CRISTINA DA SILVA. **Consta no R.5 desta matrícula** que nos autos da ação de Execução Fiscal, processo nº 3447/05, em trâmite no Serviço Anexo das Fazendas Comarca Sumaré/SP, requerida por FAZENDA DO MUNICÍPIO DE HORTOLÂNDIA contra SAID JORGE NORDI JORGE, foi penhorado o imóvel objeto desta matrícula, sendo nomeado depositário ANDERSON LUIZ T. DELMONTE. Consta na reavaliação que toda quadra 24 foi invadida por dezenas de pessoas que construíram suas casas, alguns barracos, de forma desordenada, sem observarem as divisas dos terrenos, impossibilitando a identificação de eventuais benfeitorias ou moradores. Além disso, um córrego de esgoto abriu uma cratera que atinge praticamente toda quadra, tornando os lotes quase que sem valor comercial. **Contribuinte nº 04.02.077.0067.001 (conf. Av. 02). Valor da Avaliação do Imóvel: R$ 80.000,00 (oitenta mil reais) para agosto de 2018, que será atualizado até a data da alienação conforme tabela de atualização monetária do TJ/SP.**

Sumaré, 19 de agosto de 2019.

Eu, _____, diretora/diretor, conferi.

_____

Dr. Olavo Paula Leite Rocha
Juiz de Direito