

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

**EDITAL DE 1º e 2º LEILÃO** e de intimação dos executados Espólios de **KEMEL ADDAS e ROSA SABBAG ADDAS**, na pessoa de sua inventariante **NADYR KEMEL ADDAS**, bem como da ocupante do imóvel **NILDETE SILVA DE SOUZA**, e da depositária **NILZA RODRIGUES CROUS**. O Dr. **Eduardo Messias Altemani**, MM. Juiz de Direito do Serviço de Anexo Fiscal do Foro da Comarca de Poá/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 **PREFEITURA MUNICIPAL DE POÁ** em face do **Espólio de KEMEL ADDAS e outro - Processo nº 0004088-25.2001.8.26.0462 (462.01.2001.004088) - Controle nº 1363/2001**, 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 04/02/2020 às 11:30h** e se encerrará **dia 07/02/2020 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 07/02/2020 às 11:31h** e se encerrará no **dia 06/03/2020 às 11:30h**, onde serão aceitos lances com no mínimo 50% (cinquenta 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 **50% (cinquenta 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 49.045 DO CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE POÁ/SP - IMÓVEL:** Um Lote de Terreno sob nº 10, da quadra 46, da Cidade Kemel, Gleba 01, em perímetro urbano desta Cidade e Comarca de Poá/SP, medindo 10,00m de frente e fundos, por 25,00m da frente aos fundos, de ambos os lados, encerrando a área de 250,00m<sup>2</sup>, confrontando pela frente com a Avenida Minas Gerais, do lado direito de quem da rua olha para o imóvel confronta com o 09, do lado esquerdo visto da mesma posição confronta com o lote 11, e nos fundos com área livre do loteamento. **Consta no R.1 desta matrícula** que nos autos da ação de Execução Fiscal, Processo nº 1.316/90, em trâmite no Serviço Anexo das Fazendas da Comarca de Poá/SP, requerida por PREFEITURA MUNICIPAL DE POÁ contra KEMEL ADDAS e outra, foi penhorado o imóvel objeto desta matrícula. **Consta no R.2 desta matrícula** que nos autos da ação de Execução Fiscal, Processo nº 087/90, em trâmite no Serviço Anexo das Fazendas da Comarca de Poá/SP, requerida por PREFEITURA MUNICIPAL DE POÁ contra KEMEL ADDAS e outra, foi penhorado o imóvel objeto desta matrícula. **Consta no R.6 desta matrícula** que nos autos da ação de Execução Fiscal, Processo nº 1551/96, em trâmite no Serviço Anexo das Fazendas da Comarca de Poá/SP, requerida por MUNICIPALIDADE DE POÁ contra KEMEL ADDAS e outras, foi penhorado o imóvel objeto desta matrícula. **Consta no R.7 desta matrícula** que nos autos da ação de Execução Fiscal, Processo nº 1424/91, em trâmite no Serviço Anexo das Fazendas da Comarca de Poá/SP, requerida por MUNICIPALIDADE DE POÁ contra KEMEL ADDAS e outras, foi penhorado o imóvel objeto desta matrícula. **Consta no R.8 desta matrícula** que nos autos da ação de Execução Fiscal, Processo nº 1522/95, em trâmite no Serviço Anexo das Fazendas da Comarca de Poá/SP, requerida por MUNICIPALIDADE DE POÁ contra KEMEL ADDAS e outras, foi penhorado o imóvel objeto desta matrícula. **Consta no R.10 desta matrícula** que nos autos da ação de Execução Fiscal, Processo nº 2.805/97, em trâmite no Serviço Anexo das Fazendas da Comarca de Poá/SP, requerida por MUNICIPALIDADE DE POÁ contra KEMEL ADDAS e outras, foi penhorado o imóvel objeto desta matrícula. **Consta na Av.15 desta matrícula** a penhora exequenda do imóvel objeto desta matrícula, sendo nomeada depositária **NILZA RODRIGUES CROUS**. Consta à fls. 92 dos autos que a ocupante do imóvel informou que houve a sobreposição do lote dos executados sobre o imóvel de sua propriedade e conforme croqui e memorial descritivo do imóvel objeto da presente ação, consta como havendo litígio sobre o imóvel. **Valor da Avaliação do Imóvel: R\$ 90.000,00 (noventa mil reais) para fevereiro de 2007, que será atualizado até a data da alienação conforme tabela de atualização monetária do TJ/SP.**

Poá, 13 de novembro de 2019.

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

---

**Dr. Eduardo Messias Altemani**  
**Juiz de Direito**