

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

EDITAL DE 1º E 2º LEILÃO e de intimação da executada **VINCI EMPREEND IMOB LTDA**, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 62.764.204/0001-56, bem como da depositária **NILZA RODRIGUES CROUS**. O Dr. **Valmir Maurici Júnior**, 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 de **VINCI EMPREEND IMOB LTDA - Processo nº 0004064-60.2002.8.26.0462 (462.01.2002.004064) - Controle nº 388/2002**, 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" 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. **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 16/11/2020 às 11:30h** e se encerrará **dia 19/11/2020 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 19/11/2020 às 11:31h** e se encerrará no **dia 09/12/2020 às 11:30h**, 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** - 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). **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 41.498 DO CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE POÁ/SP - IMÓVEL:** Um Terreno situado a Penápolis, Lote 01 da Quadra 03, da Vila Pereta, em perímetro urbano desta cidade e comarca de Poá-SP, medindo 21,17m de frente, do lado direito de quem da rua olha para o imóvel, mede 36,50m e confronta com Antonio Batista de Almeida, do lado esquerdo mede 22,00m e confronta com o lote 02, e nos fundos mede 5,50m e confronta com o lote 05, encerrando a área de 250,00m². **Consta no R.1 desta matrícula** que nos autos da ação de Execução Fiscal, Processo nº 1472/87, em trâmite no Serviço Anexo das Fazendas do Foro da Comarca de Poá/SP, requerida por PREFEITURA MUNICIPAL DE POÁ contra VINCI EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, foi penhorado o imóvel objeto desta matrícula. **Consta no R.2 desta matrícula** que nos autos da ação de Execução Fiscal, Processo nº 3826/87, em trâmite no Serviço Anexo das Fazendas do Foro da Comarca de Poá/SP, requerida por PREFEITURA MUNICIPAL DE POÁ contra VINCI EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, foi penhorado o imóvel objeto desta matrícula. **Consta no R.3 desta matrícula** que nos autos da ação de Execução Fiscal, Processo nº 4692/87, em trâmite no Serviço Anexo das Fazendas do Foro da Comarca de Poá/SP, requerida por PREFEITURA MUNICIPAL DE POÁ contra VINCI EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, foi penhorado o imóvel objeto desta matrícula. **Consta no R.5 desta matrícula** que nos autos da ação de Execução Fiscal, Processo nº 6240/87, em trâmite no Serviço Anexo das Fazendas do Foro da Comarca de Poá/SP, requerida por PREFEITURA MUNICIPAL DE POÁ contra VINCI EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, foi penhorado o imóvel objeto desta matrícula. **Consta no R.6 desta matrícula** que nos autos da ação de Execução Fiscal, Processo nº 55/90, em trâmite no Serviço Anexo das Fazendas do Foro da Comarca de Poá/SP, requerida por PREFEITURA MUNICIPAL DE POÁ contra VINCI EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, foi penhorado o imóvel objeto desta matrícula. **Consta no R.7 desta matrícula** que nos autos da ação de Execução Fiscal, Processo nº 1.246/97, em trâmite no Serviço Anexo das Fazendas do Foro da Comarca de Poá/SP, requerida por PREFEITURA MUNICIPAL DE POÁ contra VINCI EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, foi penhorado o imóvel objeto desta matrícula, sendo nomeada depositária NILZA RODRIGUES CROUS. **Consta no R.8 desta matrícula** que nos autos da Instituição Servidão de Passagem requerida por COMPANHIA DE SANEAMENTO BÁSICO DO ESTADO DE SÃO PAULO – SABESP contra VINCI EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, em trâmite na 1ª Vara do Foro da Comarca de Poá/SP, foi instituída em favor da autora, uma servidão de passagem, necessária à implantação da rede coletora de esgotos, sobre uma faixa de terreno, com área de 11,20m², do imóvel objeto da presente matrícula, devidamente descrita nesta averbação. **Consta na Av.10 desta matrícula** a penhora exequenda do imóvel objeto desta matrícula, sendo nomeada depositária NILZA RODRIGUES CROUS. **Consta na Av.13 desta matrícula** que nos autos do processo nº 4976275520118090024, da 2ª Vara do Município e Comarca de Caldas Novas/GO, foi decretada a indisponibilidade dos bens de VINCI EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA. **Valor da Avaliação do imóvel: R\$ 20.000,00 (vinte mil reais) para março de 2012, que será atualizado até a data da alienação conforme tabela de atualização monetária do TJ/SP.**

Poá, 28 de setembro de 2020.

Eu, _____, diretor/diretora, conferi.

Dr. Valmir Maurici Júnior
Juiz de Direito