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

EDITAL DE 1º e 2º LEILÃO e de intimação da executada **HITESA CONSTRUTORA E EMPRENDIMENTOS LTDA,** inscrita no CNPJ/MF sob o nº 55.470.314/0001-40; **bem como do depositário JOÃO LOIOLA DA VISITAÇÃO**, inscrito no CPF/MF sob o nº 824.655.338-00. **O Dr. Cristiano Canezin Barbosa**, MM. Juiz de Direito do Serviço de Anexo Fiscal do Foro da Comarca de Ourinhos/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 OURINHOS** em face de **HITESA CONSTRUTORA E EMPRENDIMENTOS LTDA - Processo nº 1500913-52.2017.8.26.0408 - Controle nº 947/2017,** 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 Leiloeiro 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. 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, o **1º Leilão** terá início no **dia 24/08/2021 às 15:00h** e se encerrará **dia 27/08/2021 às 15:00h**, 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 27/08/2021 às 15:01h** e se encerrará no **dia 21/09/2021 às 15:00h**, 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. **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 PROPROSTA -** 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 ao Leiloeiro, a título de comissão, o valor correspondente a **5% (cinco por cento)** sobre o preço de arrematação do imóvel. A comissão devida ao Leiloeiro 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 do Leiloeiro 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 Leiloeiro 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. **<u>RELAÇÃO DO BEM</u>: MATRÍCULA Nº 39.853 DO CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE OURINHOS/SP - IMÓVEL:** Um terreno urbano, constituído de parte do quinhão nº 2 (dois) da gleba A, situado na Fazenda Furnas, neste Município e Comarca de Ourinhos, Estado de São Paulo, com a área de 8.405,20, assim descrito: Inicia-se o perímetro no marco 01, na divisa com Elcio Antonio de Paiva e segue confrontando-se com este e Manoel Alves Pereira ao rumo de SW 89º55'26'' NE, em 50,00 metros até o marco 02, onde atibge a nascente de um córrego, daí seguindo abaixo dividindo com Manoel Alves Pereira ao rumo NW 58º31'00 SE EM 26,196 metros até o marco 03; NW 52º00'19'' se EM 9,323 metros até o marco 04; NW 44º37'49'' SE em 11,728 metros até o marco 05; NW 35º56'57''SE em 29,685 metros até o marco 06; SW 70º42'12''NE em 3,301 metros até o marco 07, onde confronta-se com as águas de outro córrego, formado-se o córrego Christoni, seguindo córrego abaixo, divide com Geraldo Alves ao rumo NW 10º47'02''SE em 63,328 metros até o marco 08; NW 3º16'17''SE em 12,915 metros até o marco 09; NW 04º24'38''SE em 54,252 metros até o marco 10; daí no rumo NW 13º28'39''SE até o marco NE 77º34'15'' SW em 30,00 metros até o marco 12; daí deflete a direita confrontando com a área de Hitesa Construtora e Empreendimentos LTDA, nos seguintes rumos e distancias: se 13º44'17'' NW em 24,86 metros até o marco 13; SE 4º24'38'' NW em 57,64 metros até o marco 14; SE 3º16'17'' NW em 11,24 metros até o marco 15; SE 10º47'02'' NW em 49,19 metros até o marco 16; SE 35º56'57'' NW em 27,90 metros até o marco 17; daí segue em curva com o raio de 50,00 metros e desenvolvimento de 93,98 metros até o marco 01, onde se iniciou este perímetro. **Consta na Av.11 desta matrícula** que nos autos da Ação de Execução Fiscal, Processos nsº 2001.61.25.001557-7; 2001.61.25.001559-0 e 2001.61.25.001558-9, em trâmite na 1ª Vara Federal da Comarca de Ourinhos/SP, requerida por INSTITUTO NACIONAL DO SEGURO SOCIAL- INSS contra HITESA CONSTRUTORA E EMPREENDIMENTO LTDA e Outros, foi penhorado o imóvel objeto desta matrícula, sendo nomeado depositário JOÃO LOIOLA DA VISITAÇÃO. **Consta na Av.12 desta matrícula** que nos autos da Ação de Rescisão de Contrato, Processo nº 1.552/2007, em trâmite na 1ª Vara Cível da Comarca de Ourinhos/SP, requerida por NICANOR PEREIRA DE AZEVEDO contra HITESA CONSTRUTORA E EMPREENDIMENTO LTDA, foi penhorado o imóvel objeto desta matrícula, sendo nomeado depositário JOÃO LOIOLA DA VISITAÇÃO. **Consta na Av.13 desta matrícula** que nos autos da Ação de Execução Fiscal, Processo nº 2008.61.25.003293-7, em trâmite na 1ª Vara Federal da Comarca de Ourinhos/SP, requerida por FAZENDA NACIONAL contra HITESA CONSTRUTORA E EMPREENDIMENTO LTDA, foi penhorado o imóvel objeto desta matrícula, sendo nomeado depositário JOÃO LOIOLA DA VISITAÇÃO. **Consta na Av.14 desta matrícula** a penhora exequenda do imóvel objeto desta matrícula, sendo nomeado depositário JOÃO LOIOLA DA VISITAÇÃO. **Contribuinte 7.03.12.02.08.936.00.00**. **Valor da Avaliação do Imóvel: R$ 1.008.624,00 (Um milhão, oito mil e seiscentos e vinte e quatro reais) para Novembro de 2020, que será atualizado até a data da alienação conforme tabela de atualização monetária do TJ/SP.**

Ourinhos,16 de julho de 2021.

Eu,_____, diretor/diretora, conferi.

_____

Dr. Cristiano Canezin Barbosa
Juiz de Direito