EDITAL DE 1ª E 2ª HASTA e de **INTIMAÇÃO** da **Executada**: **EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS GOVERNADOR S/C LTDA.**, na pessoa de seu representante legal e a quem mais interessar possa.

O **Dr. LUIS CARLOS MARTINS**, MM. Juiz de Direito do Setor das Execuções Fiscais de Monte Mor/SP, com fulcro nos art. 882/903 do C.P.C. e Prov. CSM nº 1625/09 do TJ/SP, através do Leiloeiro Oficial **CARLOS J. R. RIBEIRO**, JUCESP 873, gestor da RMC LEILÕES (www.rmcleiloes.com.br), **FAZ SABER** aos que este Edital virem ou dele conhecimento tiverem, que pelo D. Juízo tramita a ação de Execução Fiscal, **nº 1500656-38.2017.8.26.0372,** onde são partes: Prefeitura Municipal de Monte Mor X Empreendimentos Imobiliários Governador S/C Ltda, onde foi designada a praça do bem descrito abaixo, de acordo com as regras expostas a seguir:

LEILÃO 714 - Lote nº 11, da quadra K, do loteamento Parque São Rafael, situado no Bairro Aterrado, Monte Mor/SP, contendo área superficial de 300,00 metros quadrados, com frente para à Rua Reynaldo Empke, onde mede 10,00 metros; com igual metragem nos fundos, onde divide com a área reservado para o proprietário; por 30,00 metros, da frente aos fundos, de ambos os lados, dividindo do lado direito de quem da rua olha para o imóvel, com o lote de nº 10; e do lado esquerdo, no mesmo sentido, com lote nº 12; o qual dista 4,90 metros do início da curva que forma esquina com a Rua Ozorio Bueno de Almeida, na quadra é completada pela Rua Paulo Barreto de Almeida.
Matrícula 20.170, do 1º Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Capivari/SP.
Constatação Oficial de Justiça (Fls. 93 dos autos do processo): Lote situado na Rua Reynaldo Empke, Parque São Rafael, Monte Mor/SP, antiga rua 08, verificado uma Estação da SABESP nº 104. Sendo o lote vago, sem benfeitorias, estando a rua sem asfalto e próximo uma área que alaga em Estações chuvosas, em 15/01/2024.

O bem será vendido em caráter "AD CORPUS", no estado em que se encontra. A descrição detalhada está disponível no site www.rmcleiloes.com.br, devendo o interessado verificar a existência de eventuais possuidores do bem alienado.

DA PRAÇA – **1ª Praça** terá início no dia **05/11/2025, às 14:00h** e se encerrará dia **10/11/2025, às 14:00h**, 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, a **2ª Praça**, que terá início no dia **10/11/2025, às 14:00h** e se encerrará em **01/12/2025, às 14:00h**, onde serão aceitos lances independentemente do valor da avaliação, desde que não seja inferior a **60%** (sessenta por cento) do valor da avaliação, nos termos do § único, do artigo 891, do CPC.

DA AVALIAÇÃO: R$55.000,00 (cinquenta e cinco mil reais) em 15/01/2024, que será corrigido até a data de abertura da hasta pública, pela tabela do TJ/SP**.**

ÔNUS – não há ônus constante da matrícula.

DÉBITO EXEQUENDO: R$921,15 (novecentos e vinte e um reais e quinze centavos), em data de 18/12/2017.

DOS DÉBITOS – Eventuais ônus sobre o imóvel e todas as providências e despesas relativas à transferência e registro do bem, tais como desocupação, imissão na posse, ITBI, foro, alvarás, certidões, escrituras, registros e outras despesas oriundas de construção ou reformas não averbados no órgão competente, dentre outras, correrão por conta do arrematante.

Ficam ressalvadas as exceções previstas no artigo 130, "caput" e §único do CTN, cujos débitos ficam sub-rogados no preço da arrematação.

COMO PARTICIPAR – O interessado em participar da alienação judicial eletrônica deverá se cadastrar previamente no site www.rmcleiloes.com.br. Durante a hasta pública, os lances deverão ser oferecidos diretamente ao sistema do Leiloeiro, de modo a viabilizar a preservação do tempo real das ofertas.

DO CONDUTOR DO LEILÃO – O leilão será conduzido pelo Leiloeiro Oficial, Carlos J. R. Ribeiro, matriculado na JUCESP sob o nº 873, endereço: Rua Doutor Antônio de Castro Prado, nº 422 – Taquaral – Campinas/SP, e-mail:contato@rmcleiloes.com.br, fone 19 3237 7700.

DO PAGAMENTO – O arrematante deverá efetuar o pagamento do preço do bem arrematado, no prazo de até 24 horas após o encerramento do leilão, através de depósito judicial em favor do Juízo competente, sob as penas da lei. Decorrido o prazo sem que arrematante tenha realizado o depósito do preço ou do sinal, tal informação será encaminhada ao MM. Juízo competente para a aplicação das medidas legais cabíveis.

PAGAMENTO A PRAZO: Até o início da 1ª Praça, serão aceitas propostas de valor de 100% da avaliação atualizada. Até o início da 2ª Praça, serão aceitas propostas de valor mínimo ao arbitrado pelo Juízo. O depósito do sinal será igual ou superior a 25% do valor do lance e será efetivado no prazo de até 24 horas a contar do encerramento do leilão, através de guia de depósito judicial e o restante em até 30 parcelas, com correção monetária mensal, garantido por hipoteca do próprio bem (artigos 891, §único e 895, §1º, §2º, §7º e §8º, do CPC).

DA COMISSÃO - O arrematante pagará ao LEILOEIRO OFICIAL, a título de comissão, o valor correspondente a 5% (cinco por cento) sobre o preço de arrematação do imóvel, em até 24 horas a contar do encerramento do leilão, através da seção 'Minha Conta', do site RMC Leilões, cujo valor não estará incluído no valor lance e não será devolvido em nenhuma hipótese, salvo as situações legalmente previstas, deduzindo-se as despesas incorridas, conforme Provimento CSM nº 1625/2009.

REMIÇÃO DA EXECUÇÃO E/OU ACORDO: Havendo a publicação do presente edital, ocorrendo pagamento do débito ou alienação do bem, ou sendo firmado acordo entre as partes, estas deverão arcar com a comissão previamente fixada ao Leiloeiro, nos termos do Decreto 21.981/32.

RECURSOS PENDENTES: Não consta dos autos nenhum recurso pendente.

Todas as regras e condições do leilão estão disponíveis no Portal www.rmcleiloes.com.br

Consigne-se que ficam os EXECUTADOS, coproprietários, credores de qualquer natureza, possuidores a qualquer título e demais interessados, **INTIMADOS** das designações supra, através deste EDITAL, nos termos do art. 274, § único, art. 887, § 2º, §3º e § 5º e art. 889, § único, todos do Código de Processo Civil, caso não sejam localizados para a intimação pessoal.

Monte Mor/SP, 11 de setembro de 2025.

_____

Dr. Luis Carlos Martins - Juiz de Direito