

EDITAL DE 1ª E 2ª HASTA e de INTIMAÇÃO da Executada: SAID JORGE INCORPORAÇÕES E NEGÓCIOS IMOBILIÁRIOS LTDA., CNPJ nº 51.877.934/0001-47 e a quem mais interessar possa.

O **DR. RAFAEL IMBRUNITO FLORES**, 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 nº **1500127-19.2017.8.26.0372** - Execução Fiscal, onde são partes: Prefeitura Municipal de Monte Mor X Said Jorge Incorporações e Negócios Imobiliários Ltda., onde foi designada a praça do bem descrito abaixo, de acordo com as regras expostas a seguir:

LEILÃO 694 - Lote de terreno, nº 38, da Quadra “B”, localizado na Rua 03, nº 182, Jardim Colina II, Monte Mor/SP, com a área de 417,00 m², medindo 10,00m de frente para a Rua 3, igual metragem nos fundos, onde divide com o lote nº 2; 41,60 m do lado direito, de quem da rua olha para o imóvel, onde divide com o lote nº 37; e, 41,80m do lado esquerdo, no mesmo sentido, onde divide com o lote nº 39, o qual dista 33,69 metros do início da curva de que forma esquina com a Rua 13, na quadra completada pelas Ruas 2 e 8. Cadastro Municipal na Prefeitura: 833450482010000. Matrícula 35.903, do 1º Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Capivari – SP.

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 ou não de eventuais possuidores do bem.

DA PRAÇA – 1ª Praça terá início no dia **05/08/2025, às 14:00h** e se encerrará dia **08/08/2025, 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 **08/08/2025, às 14:00h** e se encerrará em **28/08/2025, às 14:00h**, onde serão aceitos lances independentemente do valor da avaliação, desde que não seja inferior a **60%** (sessenta por cento), nos termos do §único, do artigo 891, CPC.

DA AVALIAÇÃO: R\$36.250,00 (trinta e seis mil, duzentos e cinquenta reais) em 27/12/2022, 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\$1.373,82 (um mil, trezentos e setenta e três reais e oitenta e dois centavos) em 30 de janeiro de 2020.

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 subrogados 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 serão 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, com endereço na 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 (vinte e quatro) horas após o encerramento do leilão, através de guia de depósito judicial em favor do Juízo competente, sob as penas da lei.

Decorrido o prazo sem o depósito do preço, tal informação será encaminhada ao MM. Juízo competente para a aplicação das medidas legais cabíveis.

DA COMISSÃO - O arrematante pagará ao LEILOEIRO OFICIAL, a comissão no valor correspondente a 5% sobre o preço de arrematação do imóvel, em até 24 horas após o 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 (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

Ficam os EXECUTADOS, seus cônjuges, se casados forem, 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, do Código de Processo Civil, caso não sejam localizados para intimação pessoal.

Monte Mor/SP, 30 de maio de 2025.

Dr. Rafael Imbrunito Flores - Juiz de Direito