

EDITAL DE 1ª E 2ª HASTA e de INTIMAÇÃO da Executada: SAID JORGE INCORPORACOES 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 de Execução Fiscal, nº **1500087-03.2018.8.26.0372**, 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 695 - Lote nº 05 da quadra A, do Loteamento “Jardim Colina II”, situado na Rua 01, nº 134, Jardim Colina II, Monte Mor/SP., com área de 279,00 m², medindo 12,00 de frente; 24 do lado direito, de quem da rua olha para o imóvel, onde divide com o lote nº 6; 22,50m do lado esquerdo, no mesmo sentido, onde divide com o lote nº 4; e 12,20m, nos fundos, onde divide com propriedade de Irmãos Milani. Cadastro Municipal: 08.33.37.0531.01.000. Matrícula nº 35.889, do 1º Cartório de Registro de Imóveis 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 de eventuais possuidores do bem alienado.

DA PRAÇA – 1ª Praça terá início no dia **11/08/2025, às 14:00h** e se encerrará dia **14/08/2025, 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 **14/08/2025, às 14:00h** e se encerrará em **03/09/2025, 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\$37.000,00 (trinta e sete mil reais) em 28/12/2022, 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\$834,07 (oitocentos e trinta e quatro reais e sete centavos), em data de 20/05/2019.

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 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.

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, 30 de maio de 2025.

Dr. Rafael Imbrunito Flores - Juiz de Direito