2ª VARA DA FAZENDA PÚBLICA DO FORO DE OSASCO – SP

EDITAL DE LEILÃO e de intimação da executada **SAMARA S/A INCORPORAÇÃO E CONSTRUÇÃO**, bem como dos co-proprietários **AULIO LOUZADA VELLOSO e GERSON ARAPEHY FERNANDES JUNIOR**. A Dra. **Natália Assis Mascarenhas**, MM. Juíza de Direito da 2ª Vara da Fazenda Pública de Osasco - SP, na forma da lei,

FAZ SABER, aos que o presente Edital de Leilão do(s) bem(ns), virem ou dele conhecimento tiverem e interessar possa, que por este Juízo processam-se os autos da Ação de Execução Fiscal – **Processo nº 1514929-20.2017.8.26.0405** - ajuizado por **PREFEITURA MUNICIPAL DE OSASCO** em face do(s) referido(s) executado(s) e que foi designada a venda do(s) bem(ns) descrito(s) abaixo, de acordo com as regras expostas a seguir:

DO LEILÃO: Os lances serão captados por MEIO ELETRÔNICO, através do Portal GRUPO LANCE - www.grupolance.com.br, com **LEILÃO ÚNICO** que terá início no dia **09/11/2026 às 00:00**, e se encerrará no dia **09/02/2027 às 14:45 (ambas no horário de Brasília),** sendo vendido o bem pelo maior lance ofertado, desde que igual ou acima de **80% do valor da avaliação atualizada.**

CONDIÇÕES DE VENDA: Os bens serão vendidos no estado de conservação em que se encontram, sem garantia, constituindo ônus do interessado verificar suas condições, antes das datas designadas para as alienações judiciais eletrônicas e que até o início do leilão.

DO CONDUTOR DO LEILÃO: O Leilão será conduzido pelo leiloeiro **GILBERTO FORTES DO AMARAL FILHO, JUCESP Nº 550**, leiloeiro pelo Sistema **GRUPO LANCE - www.grupolance.com.br**, devidamente habilitado neste E. Tribunal.

DÉBITOS: No caso de alienação judicial, os créditos que recaem sobre o bem, inclusive os de natureza "propter rem", sub-rogam-se sobre o respectivo preço, não devendo o arrematante arcar com nenhum outro valor além do preço da aquisição, nos termos do art. 908, §1.º do Código de Processo Civil, salvo a comissão do leiloeiro fixada em 5%. As dívidas condominiais preferem a todas as demais (tributárias, trabalhistas, etc). Quanto às dívidas tributárias, há disposição expressa no parágrafo único do artigo 130 do Código Tributário Nacional. Quanto às demais dívidas, aplica-se o referido artigo por analogia. A aquisição em leilão judicial é originária, o arrematante não arcará com nenhum outro valor além do valor do lanço e da comissão do leiloeiro.

DOS PAGAMENTOS: O arrematante deverá efetuar o pagamento do preço do bem arrematado, no prazo de até 24 horas após o encerramento do leilão através de guia de depósito judicial que será emitida e enviada por esse Leiloeiro através de e-mail em favor do Juízo responsável. O arrematante também deverá efetuar o pagamento da COMISSÃO no importe de 5% (cinco por cento) sobre o preço de arrematação ao Leiloeiro no prazo de até 24 horas após o encerramento do leilão. A comissão devida ao Leiloeiro não está incluída no valor do lance e não será devolvida, salvo se a arrematação for desfeita por determinação judicial ou por razões alheias à vontade do arrematante.

DO PARCELAMENTO: Os interessados poderão ofertar proposta de pagamento parcelada através do portal www.grupolance.com.br. O pagamento deverá ser feito em até três vezes, devendo a primeira parcela, de no mínimo 50% do valor da arrematação mais a comissão do leiloeiro, ser paga em até 24 horas após ter sido declarado vencedor pelo leiloeiro. As duas parcelas subsequentes, de 25% do valor da arrematação, deverão ser depositadas em juízo no mesmo dia dos meses subsequentes, devidamente atualizadas pela Tabela Prática do TJSP. A proposta de pagamento do lance à vista sempre prevalecerá sobre a proposta de pagamento parcelado. O

interessado poderá apresentar, diretamente em juízo, proposta de aquisição por preço não inferior à avaliação, observado o disposto no art.895, do Código de Processo Civil.

COPROPRIETÁRIOS: Na existência de mais proprietário(s) do(s) bem(ns) penhorado(s), as regras para a venda judicial serão regidas pelo Código de Processo Civil, nos exatos termos do artigo 843, § 1º e 2º.

DESOCUPAÇÃO: A DESOCUPAÇÃO do IMÓVEL será realizada mediante expedição de Mandado de Imissão na Posse que será expedido pelo M.M. Juízo Comitente, após o recolhimento das custas por parte do ora arrematante. A imissão na posse e a expedição da carta de arrematação somente poderão ocorrer após o pagamento integral do valor da arrematação.

DO INADIMPLEMENTO: O LANCE É IRRETRATÁVEL, não será permitida a desistência. De acordo com o artigo 358 do Código Penal: impedir, perturbar ou fraudar arrematação judicial; afastar ou procurar afastar concorrente ou licitante, por meio de violência, grave ameaça, fraude ou oferecimento de vantagem: Pena - detenção de dois meses a um ano, ou multa, além da pena correspondente à violência. Neste caso, o participante estará sujeito à responsabilização civil e criminal.

SUSTAÇÃO POR REMIÇÃO DA EXECUÇÃO/ACORDO: Se o(s) executado(s), após a apresentação do edital, pagar a dívida ou realizar acordo antes de alienado(s) o(s) bem(ns), ficará(ão) obrigado(s) a arcar com o ressarcimento de todas as despesas, devidamente comprovadas nos autos, especialmente, mas não limitando, a comissão 2,5% sobre o valor de avaliação do(s) bem(ns) ao Leiloeiro/Gestora, nos termos do art. 7º, § 3º da Resolução do CNJ 236/2016. O ressarcimento será devido somente pelo executado, com possibilidade de penhora do mesmo bem levado a praça, caso não seja pago o percentual devido.

DA PUBLICAÇÃO: A publicação deste edital supre eventual insucesso das notificações pessoais e dos respectivos patronos.

AUTO DE ARREMATAÇÃO: Assinado o auto pelo juiz, pelo arrematante e pelo leiloeiro, a arrematação será considerada perfeita, acabada e irretratável, ainda que venham a ser julgados procedentes os embargos do executado ou a ação autônoma de que trata o § 4º deste artigo, assegurada a possibilidade de reparação pelos prejuízos sofridos (Art. 903, CPC/15).

RELAÇÃO DE BEM(NS):

LOTE 1:

DESCRIÇÃO: IMÓVEL: Um terreno sem benfeitorias, situado à Rua F, consistente no lote nº 66 da quadra D, da Chácara Bussocaba, nesta cidade, medindo 50,00m. de frente para a referida rua, por 100,00 m. da frente aos fundos e de ambos os lados, tendo nos fundos a mesma largura da frente, encerrando área de 5.000,00m2. (cinco mil metros quadrados), confrontando do lado direito de quem da referida rua olha para o terreno, com o lote nº 67, do lado esquerdo com o lote nº 65, e nos fundos com um valo divisor. **Cadastrado na Prefeitura sob o nº 2324322121079000006 (Av.6/7). Matriculado no 1º CRI da Cidade de Osasco sob nº 7.988.**

DESCRIÇÃO COMERCIAL: Terreno, 5.000,00m², Osasco – SP

LOCALIZAÇÃO DO BEM: Rua Francisco Tomazzini, n° 66, Quadra D – Chácara Bussocaba, Novo

Osasco – CEP 06142-350, Osasco, SP.

ÔNUS DO BEM: R.10 ARRESTO expedida pela expedido pelo Anexo Fiscal II de Osasco - SP proc. 500/89. **R.11** PENHORA expedida pela 1ª Vara do Anexo Das Execuções Fiscais de Osasco - SP, proc. 3337/98. **Av.13-14** PENHORA expedida nestes autos. **AV.16** INDISPONIBILIDADE DE BENS expedido pelo Grupo Auxiliar de Execução e Pesquisa Patrimonial, proc. 1000992-28-2016.5.02.0025.

VALOR DA AVALIAÇÃO DO BEM: R$ 10.508.333,33 (dez milhões, quinhentos e oito mil, trezentos e trinta e três reais e trinta e três centavos), para abril de 2026 (conf.fls.176-184).

VALOR ATUALIZADO DA AVALIAÇÃO: R$ 10.749.606,09 (dez milhões, setecentos e quarenta e nove mil, seiscentos e seis reais e nove centavos) para out/2026 - atualizado conforme tabela prática monetária do TJ/SP.

Presumem-se intimadas as partes por este edital, quando não se realizar efetivamente no endereço constante dos autos, de acordo com o Art. 274, § único, do CPC. Nos termos do Art. 889, § único, do CPC, caso o(s) executado(s), cônjuges e terceiros interessados não sejam encontrados, intimados ou cientificados por qualquer razão das datas das praças, valerá o presente como EDITAL DE INTIMAÇÃO DE HASTA PÚBLICA. E, para que produza seus fins efeito de direito, será o presente edital, por extrato, afixado no átrio fórum no local de costume.

Dra. Natália Assis Mascarenhas
MMª. Juiz(a) de Direito da 2ª Vara da Fazenda Pública de Osasco - SP