



## **2ª VARA DA FAZENDA PÚBLICA DE OSASCO - SP**

**EDITAL DE LEILÃO** e de intimação dos executados **SELMA CAMPOS DE O. SEIXAS (Ou ocupantes que estiver no imóvel) bem como do coproprietário JOÃO DERVAL FERNANDES SEIXAS e do compromissário/possuidor JOAO BARBOSA DO AMARAL.** O (a) Dr. (a) **Natália Assis Mascarenhas**, MM.(a). Juiz (a) 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 Execução Fiscal – **Processo nº 1505035-54.2016.8.26.0405** - ajuizado por **MUNICÍPIO 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](http://www.grupolance.com.br), com **LEILÃO ÚNICO** que terá início no dia **03/09/2026 às 00:00**, e se encerrará no dia **03/12/2026 às 13:00 (ambas no horário de Brasília)**, sendo vendido o bem pelo maior lance ofertado, desde que igual ou acima de **50% 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 lance 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](http://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.

**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: DUAS CASAS RESIDENCIAIS SOB Nº19,** de frente para a rua General Braga Moreira, e seu respectivo terreno situado no lugar denominado Vila Santa Rosa, nesta cidade, medindo dito terreno 8,00ms. de frente para a mencionada rua General Nelson Braga Moreira, por 22,00ms. da frente aos fundos de ambos os lados, tendo nos fundos a mesma metragem da frente, encerrando a área de 176,00ms.2, confinando pelo lado direito de quem da rua olha o imóvel com o lote 20, pelo lado esquerdo com o lote 18, e nos fundos com o lote 37, e é representado pelo lote nº19. **Cadastrado na Prefeitura sob o nº 232412437026799-9990. Matriculado no 1º CRI da Cidade de Osasco sob nº 29.127.**

**DESCRIÇÃO COMERCIAL:** Casas, a.t 176,00m², Osasco-SP.

**LOCALIZAÇÃO DO BEM:** Rua General Nelson Braga Moreira, nº 354, Vila Yolanda, CEP: 06124-260 - Osasco/SP.

**ÔNUS DO BEM: AV.03** PENHORA expedida nestes autos em face de SELMA CAMPOS DE OLIVEIRA. **AV.04** PENHORA expedida pelo MUNICÍPIO DE OSASCO em face de JOÃO DERAL FERNANDES SEIXAS.





VALOR MÉDIO DA AVALIAÇÃO DO BEM: R\$ 605.000,00 (seiscentos e cinco mil reais) para jul/2026 (conf.fls.116-131).

**VALOR ATUALIZADO DA AVALIAÇÃO: R\$ 605.363,00 (seiscentos e cinco mil e trezentos e sessenta e três reais) para ago/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**

MM<sup>a</sup>. Juiz(a) de Direito da 2<sup>a</sup> Vara da Fazenda Pública de Osasco – SP.

