



SERVIÇO DE ANEXO FISCAL DA COMARCA DE MOGI GUAÇU – SP

EDITAL DE LEILÃO e de intimação do executado **FLÁVIO MACHADO**, e interessado(s) coproprietária **MARIA JOSÉ BERNARDO MACHADO**. O (a) Dr. (a) **ROGINER GARCIA CARNIEL**, MM.(a). Juiz (a) de Direito da Serviço de Anexo Fiscal da Comarca de Mogi Guaçu-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 Cumprimento de Sentença – **Processo nº 0006625-75.2016.8.26.0362** - ajuizado por **PREFEITURA MUNICIPAL DE MOGI GUAÇU** 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, o **1º Leilão** terá início no dia **09/11/2026 às 00:00**, e terá encerramento no dia **11/11/2026 às 13:05** (ambas no horário de Brasília); não havendo lance superior ou igual ao valor de avaliação, seguir-se-á, sem interrupção, o **2º Leilão** que se estenderá em aberto para captação de lances e se encerrará em **01/12/2026 às 13:05 (ambas no horário de Brasília)**, sendo vendido os bem(ns) pelo maior lance ofertado, desde que igual ou acima de **60% do valor de avaliação atualizada**.

CONDIÇÕES DE VENDA: Os bem(ns) será(ão) vendido(s) 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.

DO CONDUTOR DO LEILÃO: O Leilão será conduzido pelo leiloeiro **DANIEL MELO CRUZ, JUCESP Nº 1125**, leiloeiro pelo Sistema **GRUPO LANCE** - www.grupolance.com.br, devidamente habilitado neste E. Tribunal.

DÉBITOS: A hasta/leilão será precedida pelas regras contidas no artigo 130, parágrafo único, do Código Tributário Nacional (Art. 130. Os créditos tributários relativos a impostos cujo fato gerador seja a propriedade, o domínio útil ou a posse de bens imóveis, e bem assim os relativos a taxas pela prestação de serviços referentes a tais bens, ou a contribuições de melhoria, sub-rogam-se na pessoa dos respectivos adquirentes, salvo quando conste do título a prova de sua quitação, Parágrafo único. No caso de arrematação em hasta pública, a sub-rogação ocorre sobre o respectivo preço) e artigo 908, §1º, do Novo Código de Processo Civil, (Art. 908. Havendo pluralidade de credores ou exequentes, o dinheiro lhes será distribuído e entregue consoante a ordem das respectivas preferências, § 1o No caso de adjudicação ou alienação, os créditos que recaem sobre o bem, inclusive os de natureza propter rem, sub-rogam-se sobre o respectivo preço, observada a ordem de preferência), assim, sub-rogando-se os débitos fiscais e caráter propter rem no respectivo preço, a preferência de recebimento dos valores será decidida pelo M.M Juízo comitente. O Arrematante somente responderá pelas despesas do imóvel a partir da sua imissão na posse.

DOS PAGAMENTOS: O pagamento deverá ser feito pelo arrematante de uma única vez, em até 24 horas após ter sido declarado vencedor pelo leiloeiro. O arrematante também deverá efetuar o pagamento da COMISSÃO no importe de 5% (cinco por cento) sobre o preço de arrematação que será depositada nos autos 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 **GRUPO LANCE** - www.grupolance.com.br nos termos do art. 895 do Código de Processo Civil. Em qualquer hipótese a oferta de pagamento deverá ser de pelo menos 25% do valor do lance à vista e o restante parcelado em até 30 (trinta) meses. A proposta de pagamento do lance à vista sempre prevalecerá sobre a proposta de pagamento parcelado.

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.

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: UM LOTE DE TERRENO SOB N° OITO (08), da quadra "A", situado no imóvel denominado "Jardim Hedy", nesta cidade e comarca com a área de trezentos metros quadrados (300,00 mts²), medindo 10,00 metros de frente para a Estrada de Rodagem Municipal para conselheiro Laurindo, tendo, a mesma medida nos fundos onde confronta com o lote n° 17; por 30,00, metros de ambos os lados, da frente aos fundos, confrontando de um lado com o lote n° 09 e de outro lado com o lote n° 07. Pref. Municipal IC.NE.12.14.10.06. CONSTA NO AUTO DE AVALIAÇÃO: Um prédio comercial e residencial, com área total construída de 256,19m². Na parte da frente existe um prédio comercial (barracão), de padrão simples, e nos fundos uma residência com 02 (dois) andares, sendo no térreo uma cozinha e uma suíte, no 1º piso, uma sala, e no 2º piso, uma suíte, tudo padrão médio (conf.fls.81). **Matriculado no CRI de Mogi Guaçu sob o n° 30.565.**

DESCRIÇÃO COMERCIAL: Imóvel Comercial e Res., a.t 300,00m², a.c 256,19m², Jd. Alvorada, Mogi Guaçu-SP.

LOCALIZAÇÃO DO BEM: Rua Paula Bueno, 2.177, Jardim Alvorada, Mogi Guaçu-SP.

ÔNUS DO BEM: **AV.03** ARRESTO expedido pelo Serviço de Anexo das Fazendas de Mogi Guaçu, proc. 1481/00. **AV.04** PENHORA expedida pelo Serviço Anexo das Fazendas de Mogi Guaçu, proc. 362.01.2004.006968-3. **AV.05** PENHORA expedida pelo Serviço

grupolance.com.br - 3003-0577 - contato@grupolance.com.br





Anexo das Fazendas de Mogi Guaçu, proc. 362.01.2007.013653-7. **AV.06** PENHORA expedida pelo 3º Ofício Judicial da Comarca de Mogi Guaçu, proc. 362.01.2007.018088-1. **AV.08** PENHORA expedida pelo 1º Ofício Judicial da Comarca de Mogi Guaçu, proc. 905-69. **AV.09** PENHORA expedida pela 3ª Vara Cível de Mogi Guaçu, proc. 0018088-29.2007.8.26.0362. **AV.10** PENHORA expedida nestes autos.

PENHORA NO ROSTO DOS AUTOS: Serviço de Anexo Fiscal da Comarca de Mogi Guaçu, proc. 1500707-40.2021.8.26.0362 (conf.fls.107).

VALOR DA AVALIAÇÃO DO BEM: R\$ 360.000,00 (trezentos e sessenta mil reais) para abr/2024 (conf.fls.81).

ATUALIZAÇÃO DO VALOR DA AVALIAÇÃO DO BEM: R\$ 401.530,90 (quatrocentos e um mil, quinhentos e trinta reais, e noventa centavos) para ago/2026 - que será atualizado conforme a Tabela Prática Monetária do Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo 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.

Roginer Garcia Carniel

MMª. Juiz(a) de Direito da Serviço de Anexo Fiscal da Comarca de Mogi Guaçu-SP.

