Unidade 6 - Núcleo 4.0 Execuções Fiscais Estaduais do Foro Central/SP

EDITAL DE 1º E 2º LEILÃO e de intimação do executado e depositário **JOAO VITOR RICARDI,** CPF nº 758.084.208-49.

O Dr. Jamil Nakad Junior, MM. Juíz de Direito da Unidade 6 - Núcleo 4.0 Execuções Fiscais Estaduais do Foro Central/SP, na forma da lei, **FAZ SABER**, aos que o presente Edital de 1º e 2º Leilão do bem imóvel, virem ou dele conhecimento tiverem e interessar possa, que por este juízo processam-se os autos da **Ação de execução fiscal** ajuizada por **FAZENDA PUBLICA DO ESTADO DE SAO PAULO** em face de **JOAO VITOR RICARDI - Processo nº 1501350-36.2016.8.26.0309,** e que foi designada a venda do bem descrito abaixo, de acordo com as regras expostas a seguir:

DO IMÓVEL - O imóvel será vendido em caráter "AD CORPUS" e no estado em que se encontra, sem garantia, constituindo ônus da parte interessada verificar suas condições antes das datas designadas para as alienações judiciais eletrônicas.

DA PUBLICAÇÃO DO EDITAL - O edital será publicado na rede mundial de computadores, no sítio do Leiloeiro www.megaleiloes.com.br, em conformidade com o disposto no art. 887, § 2º, do CPC, inclusive as fotos e a descrição detalhada do imóvel a ser apregoado.

DA VISITAÇÃO - Os interessados em vistoriar o bem deverão enviar solicitação por escrito ao e-mail visitacao@megaleiloes.com.br. Cumpre esclarecer que cabe ao responsável pela guarda do bem autorizar o ingresso dos interessados, sendo que a visitação nem sempre será possível, pois alguns bens estão em posse do executado. Independente da realização da visita, a arrematação será por conta e risco do interessado.

DO LEILÃO - O Leilão será realizado por **MEIO ELETRÔNICO**, através do Portal www.megaleiloes.com.br, o **1º Leilão** terá início no **dia 01/02/2027 às 15:00 h** e se encerrará **dia 04/02/2027 às 15:00 h**, 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 o **2º Leilão**, que terá início no **dia 04/02/2027 às 15:01 h** e se encerrará no **dia 24/02/2027 às 15:00 h**, onde serão aceitos lances com no mínimo 50% (cinquenta por cento) do valor da avaliação atualizada.

DO CONDUTOR DO LEILÃO - O Leilão será conduzido pelo Leiloeiro Oficial Sr. Fernando José Cerello Gonçalves Pereira, matriculado na Junta Comercial do Estado de São Paulo - JUCESP sob o nº 844. Cumpre informar que cabe ao Leiloeiro a definição de critérios para participação do leilão, com o objetivo de preservar a segurança e a confiabilidade dos lances, nos termos do art. 14 da Resolução nº 236/2016 do CNJ.

DO VALOR MÍNIMO DE VENDA DO BEM – No **2º Leilão**, o valor mínimo para a venda do bem corresponderá a **50% (cinquenta por cento)** do valor da avaliação judicial, que será atualizada até a data da alienação judicial.

DOS LANCES – Os lances poderão ser ofertados pela Internet, através do Portal www.megaleiloes.com.br.

DOS DÉBITOS – O arrematante arcará com os eventuais débitos pendentes que recaiam sobre o bem, exceto os decorrentes de débitos fiscais e tributários conforme o art. 130, parágrafo único do Código Tributário Nacional, que se sub-rogam no preço (arrematação), além da comissão do leiloeiro fixada em 5% sobre o valor do lance vencedor.

DO PAGAMENTO - O arrematante deverá efetuar o pagamento do preço do bem arrematado, no prazo de até 24h (vinte e quatro horas) após o encerramento do leilão através de guia de depósito judicial em favor do Juízo responsável, sob pena de se desfazer a arrematação.

DA PROPOSTA - Os interessados na aquisição do bem de forma parcelada, deverão apresentar proposta enviando de forma detalhada sua intenção no e-mail proposta@megaleiloes.com.br (Art. 895, I e II, CPC). As referidas propostas serão apresentadas ao MM. Juízo respectivo, caso o leilão se encerre negativo. No entanto, caso o leilão se encerre positivo, as propostas apresentadas serão desconsideradas, vez que o pagamento à vista prevalece sobre o pagamento parcelado. Em resumo o interessado em adquirir o bem realizando o pagamento à vista, deve confirmar o lance em leilão, já aquele que tem a intenção de realizar o pagamento de forma parcelada, deve enviar sua proposta por e-mail, ficando ciente das referidas condições do Artigo 895, § 7º, do CPC. Por fim, a apresentação de proposta não suspende o leilão (Art. 895, § 6º, CPC), devendo o mesmo ser analisado pelo MM. Juízo respectivo que decidirá pela opção mais vantajosa para a resolução da lide.

PENALIDADES PELO DESCUMPRIMENTO DAS PROPOSTAS - Em caso de atraso no pagamento de qualquer das prestações, incidirá multa de 10% sobre a soma da parcela inadimplida com as parcelas vincendas. O inadimplemento autoriza o exequente a pedir a resolução da arrematação ou promover, em face do arrematante, a execução do valor devido, devendo ambos os pedidos serem formulados nos autos da execução em que se deu a arrematação (Art. 895, § 4º e 5º do CPC).

DA COMISSÃO – O arrematante deverá pagar ao Leiloeiro, a título de comissão, o valor correspondente a **5% (cinco por cento)** sobre o preço de arrematação do imóvel. O pagamento deverá ser realizado em até 24h (vinte e quatro horas) a contar do encerramento do leilão, através de boleto que será enviado por e-mail. A comissão devida ao Leiloeiro não está incluída no valor do lance e não será devolvida ao arrematante em nenhuma hipótese, salvo se a arrematação for desfeita por determinação judicial ou por razões alheias à vontade do arrematante, deduzidas as despesas incorridas.

DA REMIÇÃO: Na hipótese de acordo ou remição após a realização da alienação, o Leiloeiro fará jus a comissão no percentual determinado neste edital sobre o valor da arrematação, conforme Artigo nº 7º, §3º da Resolução nº 236 do CNJ.

Todas as regras e condições do Leilão estão disponíveis no Portal www.megaleiloes.com.br, no CPC e Resolução nº 236 do CNJ. Por qualquer motivo caso a intimação pessoal do executado não se realizar por meio de seus advogados ou pelo endereço constante dos autos, será intimado através do próprio edital de leilão nos termos do art. 889, I, do CPC.

RELAÇÃO DO BEM: IMÓVEL DESCRITO NA MATRÍCULA Nº 5.592 DO 2º CRI DE JUNDIAÍ/SP: Um lote de terreno, sem benfeitorias, sob nº 89, da Vila Jundiainópolis, desta cidade, medindo 13,00 ms. de frente para a Rua João Leme do Prado, por 37,00 ms. da frente aos fundos, de um lado onde divide com o lote 88; de outro lado mede 48,00 ms. mais ou menos e divide com o lote 90 e pelos fundos, em esquadro, mede 13,00 ms. de largura e divide com a Light and Power.

ÔNUS/GRAVAMES: R.11. PENHORA, processo nº 1083/89, Cartório Anexo das Fazendas Públicas da Comarca de Jundiaí, movida pela Fazenda Municipal de Jundiaí. **R.12.** ARRESTO, processo nº 1491/92, Juízo de Direito da Vara das Fazendas Públicas da Comarca de Jundiaí, movida pela Fazenda Municipal de Jundiaí.**Av.26.** PENHORA, processo nº 1501350-36.2016.8.26.0309, Juízo do Serviço Anexo das Fazendas do Foro Central de Jundiaí/SP, movida pelo Estado de São Paulo, valor de R$ 1.086.571,33. **Av.27.** INDISPONIBILIDADE, processo nº 5002259-18.2020.8.13.0106, 1ª Vara Cível Criminal e da Infância e da Juventude de Cambuí/MG. **Av.28.** INDISPONIBILIDADE, processo nº 5002259-18.2020.8.13.0106, 1ª Vara Cível Criminal e da Infância e da Juventude de Cambuí/MG. **Av.29.** INDISPONIBILIDADE, processo nº 0029493-31.2018.8.13.0106, 2ª Vara Cível Criminal e de Execuções Criminais de Cambuí/MG. **Av.30.** INDISPONIBILIDADE, processo nº 0037948-87.2015.1.00.0106, 2ª Vara Cível Criminal e de Execuções Criminais de Cambuí/MG.

OBSERVAÇÕES: Imóvel situado Rua João Leme do Prado, sob n.º 89, Vila Jundiainópolis, Jundiaí, SP, com área aproximada de 685m, conf. Fl. 353.

DÉBITOS: 1) Tributários (Contribuinte nº 24.055.0027, Av. 15): Consta no site da Prefeitura de Jundiaí/SP, que não há débitos tributários pendentes.

Valor da Avaliação do Imóvel: R$ 1.100.000,00 (Um milhão e cem mil reais) para abril de 2025, que será atualizado até a data da alienação, conforme tabela de atualização monetária do TJ/SP.

São Paulo, 26 de novembro de 2026.

Eu, _____, diretora/diretor, conferi.

_____

Dr. Jamil Nakad Junior
Juiz de Direito