EDITAL DE 1º e 2º leilão do bem imóvel abaixo descrito e para **INTIMAÇÃO** da executada **MASA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA** (CNPJ.51.243.582/0001-78), seu representante legal; e demais interessados, expedido nos autos da ação de **EXECUÇÃO FISCAL,** movida pela **PREFEITURA MUNICIPAL DE TATUÍ** (CNPJ. nº 46.634.564/0001-87), em face de **MASA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**, **PROCESSO 1501026-27.2023.8.26.0624 ordem 529/2023**. O Doutor André Rodrigues Menk, Juiz de Direito do SAF - Serviço de Anexo Fiscal - Foro de Tatuí/SP, na forma da Lei, nos termos do Art. 881, § 1º do NCPC, **FAZ SABER** que levará a leilão o bem abaixo descrito, através do portal de leilões on-line da **ARGO NETWORK LEILÕES,** pelo Leiloeiro **PHILLIPE SANTOS INIGUEZ OMELLA - JUCESP 960,** através do site **www.argonetworkleiloes.com.br**, devidamente homologado junto ao Egrégio Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, em condições que segue:

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.

BEM: IMÓVEL: Terreno (Sem benfeitorias) situado na Rua Anísio Mariano Corrêa, (antiga Rua 01), lado ímpar, correspondente ao lote nº 42 da quadra "2", do loteamento denominado "*Residencial Astória*", no bairro Barro Preto, nesta cidade de Tatuí-SP, medindo 12,00m de frente; do lado direito de quem da rua olha, mede 30,00m, confrontando com o lote 43; do lado esquerdo mede 30,00m, confrontando com o lote 41, e nos fundos mede 12,00m, confrontando com o lote 16, encerrando a área de 360,00m^2, **matricula 52.706 do Registro de Imóveis e Anexo de Tatuí/SP**; **Inscrição Municipal: 1164.0040**; Consta conforme AV.5, indisponibilidade dos bens de Masa Empreendimentos imobiliários Ltda, proc. 1514903-49.2017.8.26.0299, execução fiscal de Jandira/SP; AV.6, registro da penhora exequenda;

AVALIAÇÃO OFICIAL: R$150.000,00 em outubro/2025 (fl.57);

DÉBITO EXEQUENDO (PROCESSO 1501026-27.2023.8.26.0624): R$3.134,01 até 04/05/2026,

DÍVIDA TRIBUTÁRIA TOTAL: R$15.490,60 até 13/06/2026.

DATAS DOS LEILÕES - 1º leilão, que terá início no dia 21 de outubro de 2026, às 15:00 horas, encerrando-se no dia 26 de outubro de 2026, às 15:00 horas, e, para eventual segundo leilão, que seguir-se-á sem interrupção, encerrando no dia 16 de novembro de 2026, às 15:00 horas.

CONDIÇÕES DE VENDA – Será considerado arrematante aquele que der lance igual ou maior que a avaliação (1º leilão). No segundo pregão serão admitidos lances não inferiores a **70% (SETENTA POR CENTO)** da avaliação atualizada. Caso não haja propostas para pagamento à vista, serão admitidas propostas escritas de arrematação parcelada, necessário sinal não inferior a 25% do valor da proposta, e o restante em até 30 meses, mediante correção mensal pelo índice do E. TJ/SP, prevalecendo a de maior valor, que estarão sujeitas a apreciação pelo MM. Juízo da causa (Art. 891, Par. único, Art. 895, § 1º, § 2º, § 7º e § 8º do NCPC). **PAGAMENTO** - O preço do bem arrematado deverá ser depositado através de guia de depósito judicial do Banco do Brasil S.A. gerada no https://portaldecustas.tjsp.jus.br/portaltjsp/login.jsp, no prazo de até 24 horas da realização do leilão. Em até 5 horas após o encerramento do Leilão, cada arrematante receberá um e-mail com instruções para depósito (Art. 884, IV do NCPC). **DO PAGAMENTO DA COMISSÃO** - A comissão do leiloeiro fica fixada em 5% sobre o valor da arrematação, e deverá ser paga pelo arrematante, não se incluindo no valor do lanço. O pagamento da comissão deverá ser realizado em até 24 (vinte e quatro) horas a contar do encerramento da praça, através da Conta Digital Superbid Pay do leiloeiro oficial, escolhendo a forma de pagamento de sua preferência (Boleto Bancário ou Utilizar Saldo Superbid Pay) conforme disponível na seção 'Minha Conta' do Portal Argo Leilões. **DÉBITOS e OBRIGAÇÕES DO ARREMATANTE -** Eventuais débitos de IPTU/ITR e demais taxas e impostos até a data do leilão serão pagos com o produto da venda, mediante apresentação de extrato pelo arrematante ao MM. Juízo da causa (Art. 130, Par. Único

do CTN). Os débitos de natureza hipotecária seguirão o disposto no artigo 1499, inciso VI, do C.C., ou seja, será extinto, desde que o credor tenha sido devidamente notificado/cientificado. O bem será alienado no estado de conservação em que se encontra, sendo a verificação de documental, de gravames/credores e de área de responsabilidade do arrematante, que será responsável pela eventual regularização que se faça necessária. Os atos necessários para a expedição de carta de arrematação, registro, ITBI, imissão na posse e demais providências serão de responsabilidade do arrematante (Art. 901, "caput", § 1º e § 2º e Art. 903 do NCPC). Os valores de avaliação e débitos serão atualizados até a data da efetiva praça. Em caso de inadimplemento, tal informação será encaminhada ao MM. Juízo competente para a aplicação das medidas legais cabíveis. **DÚVIDAS E ESCLARECIMENTOS:** Pessoalmente perante o Oficio onde estiver tramitando a ação, ou no ainda, pelos **telefones: (11) 95974-0046 / 98867-2402;** e-mail: **phillipe@argoleiloes.com.br; e phillipe_omella@yahoo.com.br**. Para participar acesse **www.argonetworkleiloes.com.br**. Ficando a executada **MASA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA** (CNPJ.51.243.582/0001-78), e demais interessados, **INTIMADOS** das designações supra, caso não sejam localizados para a intimação pessoal (art. 274, parágrafo único, do Código de Processo Civil). Dos autos não consta recursos ou causa pendente de julgamento. Será o presente edital, por extrato, afixado e publicado na forma da lei. **NADA MAIS**.