



2ª VARA DA FAZENDA PÚBLICA DA COMARCA DE OSASCO – SP

EDITAL DE LEILÃO e de intimação do executado **RODOVIARIO AFONSO LTDA**. O(a) Dr.(a) **NATÁLIA ASSIS MASCARENHAS**, MM.(a). Juiz (a) de Direito da 2ª Vara da Fazenda Pública da Comarca 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 0501405-85.2008.8.26.0405** - 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, com **LEILÃO ÚNICO** que terá início no dia **09/11/2026 às 00:00**, e se encerrará no dia **09/02/2026 às 15:03 (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. **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: LOTE 14 DA QUADRA A, do Loteamento Industrial, situado nesta cidade, de forma paralelogramo, situada a 52,57m do cruzamento dos alinhamentos da Avenida 2, com a Avenida 1 com 59,24m, de frente para a Avenida 2, com a qual confronta, sendo 46,44m em reta e 12,80m em curva, no lado esquerdo de quem da Avenida olha para o terreno, mede 69,52m confrontando com o lote 15, no fundos com 52,53m, confrontando com o lote 13 e no lado direito mede 85,97, confrontando com a Brown Boveri S.A., encerrando uma área de 3.910,17m². CONSTA NAS AVALIAÇÕES: Com edificação de área construída de 1.565,80m² (conf.flis.101-107). **Cadastro Municipal sob o nº 1019620000 (conf.flis.60). Matriculado no 1º CRI de Osasco sob o nº 23.435.**

DESCRIÇÃO COMERCIAL: Imóvel Comercial, a.t 3.910,17m², a.c 1.565,80m² (Av. 08), Jardim Maurilópolis, Osasco-SP.

LOCALIZAÇÃO DO BEM: Av. Manoel Pedro Pimentel, 50, Jd. Maurilópolis, Osasco-SP.

ÔNUS DO BEM: **AV.09** PENHORA expedida pela Vara do Serviço Anexo das Fazendas I da Comarca de Osasco, proc. 3704/2011. **AV.12** PENHORA expedida pela 7ª Vara Federal de Londrina, proc. 5002272-78.2016.4.04.7013. **AV.13** PENHORA expedida pela 7ª Vara Federal de Londrina, proc. 5002211-57.2015.4.04.7013. **AV.14** PENHORA expedida pela Ofício Cível da Comarca de Santo Antônio da Platina/PR, proc. 0002841-22.2013.8.16.0153. **AV.15** PENHORA expedida pela 7ª Vara Federal de Londrina, proc. 5001602-06.2017.4.04.7013. **AV.16** PENHORA expedida pela 3ª Vara Federal de Londrina, proc. 5018418-65.2018.4.04.7001. **AV.17** INDISPONIBILIDADE expedida



pelo Serviço Anexo das Fazendas II, proc. 0018660-98.2017.8.26.0405. **AV.18** PENHORA expedida pela Ofício Cível da Comarca de Santo Antônio da Platina/PR, proc. 0004131-77.2010.8.16.0153. **AV.19** INDISPONIBILIDADE expedida pela Vara da Fazenda Pública, Acidentes do Trabalho, Registros Públicos e Corregedoria do Foro Extrajudicial, proc. 00028844-95.2009.8.16.0153. **AV.20** PENHORA expedida pelo Serviço Anexo das Fazendas II – Foro Central de Osasco, ordem 0018660-98.2017. **AV.21** PENHORA expedida pela Ofício Cível da Comarca de Santo Antônio da Platina/PR, proc. 0003474-67.2012.8.16.0153. **AV.23** PENHORA expedida pela 7ª Vara Federal de Londrina, proc. 5017052-20.2020.4.04.7001. **AV.24** PENHORA expedida pela Ofício Cível da Comarca de Santo Antônio da Platina/PR, proc. 0002281-90.2007.8.16.0153. **AV.25** INDISPONIBILIDADE expedida pela Vara do Trabalho de Santo Antônio da Platina, proc. 0000700-29.2019.5.09.0585. **AV.26** PENHORA expedida pelo Poder Judiciário do Estado do Paraná, proc. 0002291-37.2007.8.16.0153. **AV.27** PENHORA expedida pela Ofício Cível da Comarca de Santo Antônio da Platina/PR, proc. 0000125-47.1998.8.26.0153. **AV.28** PENHORA expedida pela Ofício Cível da Comarca de Santo Antônio da Platina/PR, proc. 0002242-93.2007.8.16.0153. **AV.29** PENHORA expedida pela Vara da Fazenda Pública de Santo Antônio da Platina, proc. 0002649-65.2008.8.16.0153. **AV.30** PENHORA expedida pela 7ª Vara Federal da Comarca de Londrina, proc. 5029569-23.2021.4.04.7001. **AV.31** INDISPONIBILIDADE expedida pela Vara Cível da Fazenda Pública da Comarca de Santo Antônio da Platina, proc. 0004949-48.2018.8.16.0153. **AV.32** PENHORA expedida pelo Serviço Anexo das Fazendas II da Comarca de Osasco, proc. 0503914-23.2007.8.26.0405. **AV.33** PENHORA expedida nestes autos. **AV.34** PENHORA expedida pelo Ofício Cível da Comarca de Santo Antônio da Platina/PR, proc. 0004847-60.2017.8.16.0153. **AV.35** PENHORA expedida pela 7ª Vara Cível da Comarca de Curitiba/PR, Proc. 0008740-93.2018.8.16.0001.

VALOR DA AVALIAÇÃO DO BEM: R\$ 5.550.000,00 (cinco milhões e quinhentos e cinquenta mil reais) para mai/2026 - que será atualizado conforme tabela prática monetária do TJ/SP.

VALOR ATUALIZADO DA AVALIAÇÃO DO BEM: R\$ 5.610.670,46 (cinco milhões, seiscentos e dez mil, seiscentos e setenta reais e quarenta e seis centavos) para ago/2026 - que será 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.

Natália Assis Mascarenhas

MMª. Juiz(a) de Direito da 2ª Vara da Fazenda Pública da Comarca de Osasco – SP

