

Serviço de Anexo Fiscal do Foro da Comarca de Sumaré/SP

EDITAL DE 1º E 2º LEILÃO e de intimação **do executado SAID JORGE NORDI JORGE**, inscrito no CPF/MF sob o nº 194.430.808-34; **bem como da depositária IZABEL C. SILVA; e seus cônjuges, se casados forem.**

O Dr. Gustavo Pisarewski Moisés, MM. Juiz de Direito da Serviço de Anexo Fiscal do Foro da Comarca de Sumaré/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 que possa interessar, que por este Juízo processam-se os autos da **Ação de Execução Fiscal** ajuizada por **PREFEITURA MUNICIPAL DE HORTOLÂNDIA** em face de **SAID JORGE NORDI JORGE - Processo nº 0029076-38.2002.8.26.0604**, 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 21/08/2026 às 14:00 h** e se encerrará **dia 24/08/2026 às 14:00 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 24/08/2026 às 14:01 h** e se encerrará no **dia 15/09/2026 às 14:00 h**, onde serão aceitos lances com no mínimo 60% (sessenta 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.

DO VALOR MÍNIMO DE VENDA DO BEM - No **2º Leilão**, o valor mínimo para a venda do bem corresponderá a **60% (sessenta 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 - Os débitos de IPTU e demais taxas e impostos serão sub-rogados no valor da arrematação nos termos do Art. 130, "caput" e parágrafo único, do CTN, bem como os débitos de condomínio (*propter rem*), que também serão sub-rogados no preço da arrematação, conforme Art. 908, § 1º, do CPC.

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 por meio de guia de depósito judicial em favor do Juízo responsável, sob pena de se desfazer a arrematação. O exequente, se vier a arrematar o bem, não estará obrigado a exibir o preço, mas se o valor do bem exceder o seu crédito, depositará dentro de 03 dias a diferença, sob pena de ser tornada

se efeito a arrematação e, neste caso, o bem será levado a nova praça à custa do exequente (art. 892, § 1º do CPC).

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 M.M Juízo respectivo, caso o leilão se encerre negativo. Caso o leilão se encerre positivo, as propostas apresentadas serão desconsideradas, uma vez que o pagamento à vista prevalece sob o pagamento parcelado. Em resumo o interessado em adquirir o bem realizando o pagamento à vista, deve confirmar o lance em leilão, e 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, CPC. Por fim, a apresentação de proposta não suspende o leilão (Art. 895, § 6º, CPC), devendo o mesmo ser analisado pelo M.M 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 à 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. Caso, por qualquer motivo 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: MATRÍCULA Nº 61.516 DO CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE SUMARÉ/SP - IMÓVEL: Lote de terreno sob nº 13, da quadra 24, do loteamento denominado JARDIM NOVA HORTOLÂNDIA, situado no distrito de Hortolândia, neste município e comarca de Sumaré-SP, medindo 15,00 metros de frente para a Avenida 3-A; 15,47 metros nos fundos onde confronta com os lotes 08 e 09, por 22,50 metros da frente aos fundos do lado direito, confrontando de quem da rua olha para o imóvel com o lote 14 e pelo lado esquerdo mede 19,00 metros onde confronta com o lote 12, com a área de 311,25 metros quadrados. **Consta no R.01 desta matrícula** que nos autos da ação de Execução Fiscal, Processo nº 1182/92, em trâmite no Serviço de Anexo Fiscal do Foro da Comarca de Sumaré/SP, requerida pela FAZENDA DO MUNICÍPIO DE HORTOLÂNDIA contra SAID JORGE NORDI JORGE foi penhorado o imóvel desta matrícula, sendo nomeado depositário VALDOMIRO TONIN. **Consta no R.03 desta matrícula** que nos autos da ação de Execução Fiscal, Processo nº 7968/98, em trâmite no Serviço de Anexo Fiscal do Foro da Comarca de Sumaré/SP, requerida pela FAZENDA DO MUNICÍPIO DE HORTOLÂNDIA contra SAID JORGE NORDI JORGE foi penhorado o imóvel desta matrícula, sendo nomeado depositário EDSON LAURO GIRARDI. **Consta no R.04 desta matrícula** a penhora exequenda do imóvel desta matrícula, sendo nomeada depositária ISABEL CRISTINA DA SILVA. **Consta no R.05 desta matrícula** que nos

autos da ação de Execução Fiscal, Processo nº 3439/05, em trâmite no Serviço de Anexo Fiscal do Foro da Comarca de Sumaré/SP, requerida pela FAZENDA DO MUNICÍPIO DE HORTOLÂNDIA contra SAID JORGE NORDI JORGE foi penhorado o imóvel desta matrícula, sendo nomeado depositário ANDERSON LUIZ T. DELMONTE.

Contribuinte nº 04.02.077.0251.001 (conf.Av.02).

Valor da Avaliação do Imóvel: R\$ 135.000,00 (cento e trinta e cinco mil reais) para abril de 2026, que será atualizado até a data da alienação conforme tabela de atualização monetária do TJ/SP.

Débito desta ação às fls.288 no valor de R\$ 8.427,35 (novembro/2025).

Sumaré, 15 de julho de 2026.

Eu, _____, diretora/diretor, conferi.

Dr. Gustavo Pisarewski Moisés
Juiz de Direito