SERVIÇO DE ANEXO FISCAL DA COMARCA DE TATUÍ – SP

EDITAL DE 1º e 2º LEILÃO e de intimação do requerido **MASA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA** inscrito no CNPJ sob nº 51.243.582/0001-78 na pessoa de seu representante legal, **e demais interessados.** O **DR. RUBENS PETERSEN NETO,** MMº. Juiz de Direito do Serviço de Anexo Fiscal da Comarca de Tatuí - SP, na forma da lei,

FAZ SABER, aos que o presente Edital de 1° e 2° leilão de bem imóvel, virem ou dele tiverem conhecimento e possa interessar, que por este Juízo processam-se os autos de **Execução Fiscal** - em que **PREFEITURA MUNICIPAL DE TATUÍ** move em face do referido requerido – Processo nº **1503348-54.2022.8.26.0624** em que foi designada a venda do bem descrito abaixo, de acordo com as regras expostas a seguir:

DO LEILÃO: Os lances serão captados por MEIO ELETRÔNICO, através do Portal **www.legisleiloes.com.br**, **O 1° Leilão terá início no dia 25/05/2026 à partir das 14:10h, e encerramento no dia 28/05/2026 às 14:10h; não havendo lance superior ou igual ao da avaliação, seguir-se-á, sem interrupção, o 2° Leilão, que se estenderá em aberto para captação de lances e se encerrará em 22/06/2026 às 14:10h (ambos no horário de Brasília)**, sendo vendido o bem pelo maior lance ofertado, desde que não inferior a **70%** (setenta por cento) do valor da avaliação.

CONDIÇÕES DE VENDA: O imóvel será vendido no estado em que se encontra. A descrição detalhada, a matrícula atualizada e as condições de venda do bem a ser apregoado estão disponíveis no site **www.legisleiloes.com.br**.

DO CONDUTOR DO LEILÃO: O leilão será conduzido pela Leiloeira **CAMILA TIEMI SANCHES PEREIRA**, JUCESP nº 993, através da plataforma **www.legisleiloes.com.br**, devidamente habilitada pelo TJ/SP. Todas as regras e condições do Leilão estão disponíveis no referido Portal.

DOS DÉBITOS: Cabe a parte interessada a verificação de eventuais débitos sobre o bem. Os débitos de natureza tributária, que se adequarem ao disposto no artigo 130 do CTN, de acordo com o parágrafo único deste, irão sub-rogar ao preço da arrematação.

DA DESOCUPAÇÃO: Ficará a ônus do arrematante o procedimento para desocupação do imóvel, caso o mesmo esteja ocupado.

DOS PAGAMENTOS: O arrematante deverá efetuar os pagamentos do preço do bem arrematado e da comissão de **5%** sobre o preço a título de comissão à Leiloeira, no prazo de 24 horas após o encerramento da praça através de guia de depósito judicial em favor do Juízo responsável e da Leiloeira, ambas emitidas e enviadas por e-mail. A comissão devida não está inclusa no valor do lance e não será devolvida, salvo determinação judicial.

DO PAGAMENTO PARCELADO: O interessado em oferecer **proposta** de pagamento parcelado, condicionada a aceitação do MMº Juízo competente, deverá proceder nos termos do art. 895, CPC. Ressalvando-se que nos termos do art. 895, §7º, CPC, o pagamento do lance à vista sempre prevalecerá sobre o parcelado, ainda que mais vultoso. A apresentação de proposta não suspende o Leilão. A publicação deste edital supre eventual insucesso nas notificações pessoais e dos respectivos patronos.

RELAÇÃO DO BEM: Terreno com A.T 250,00m² - DESCRIÇÃO DA MATRÍCULA: Terreno situado na Rua 25, lado par, correspondente ao lote n.º 16 da quadra "9", do loteamento denominado "Residencial Astória", no bairro Barro Preto, nesta cidade de Tatuí-SP, medindo 10,00m de frente; do lado direito de quem da rua o olha, mede 25,00m, confrontando com o SL - 02; do lado esquerdo mede 25,00m, confrontando com o lote 17; e nos fundos mede 10,00m, confrontando com o lote 01, encerrando a **área de 250,00m2**. **Consta** na **Av.02** que atualmente este imóvel faz frente para a rua Antonio Geraldo de Camargo. **Consta** no **Auto de Avaliação** de **fls. 83**, realizado pelo Oficial de Justiça em 01/07/2025, que trata-se de um terreno com leve declive e sem benfeitorias. **Terreno localizado na Rua Antonio Geraldo de Camargo, Residencial Astória, Lote nº 16, Quadra 9, Bairro Barro Preto, Tatuí/SP. Imóvel matrícula** nº **52.994** do **CRI** de **Tatuí/SP**.

ÔNUS: Consta na referida matrícula: **Av.04-** INDISPONIBILIDADE dos Bens de propriedade de Masa Empreendimentos Imobiliários LTDA., expedida pelo Setor de Execuções Fiscais de Jandira/SP, no processo nº 1514903-49.2017.8.26.0299. **Consta** em **fls. 94**, débitos junto à Prefeitura Municipal de Tatuí/SP, no

valor de **R$ 18.089,90** (dezoito mil, oitenta e nove reais e noventa centavos), atualizado em 26/01/2026.

VALOR DA AVALIAÇÃO: R$ 123.374,00 (cento e vinte e três mil, trezentos e setenta e quatro reais) para Abril/2026.

Se por qualquer motivo, a intimação pessoal do executado, não for realizada no endereço constante nos autos, incidirá os termos do **art. 274, parágrafo único do CPC.** Se o executado for revel e não tiver advogado constituído, não constando dos autos seu endereço atual, a intimação considerar-se-á feita por meio deste edital. Nos termos do **art. 889, inc. I e parágrafo único do CPC,** caso o(s) executado(s), cônjuges e terceiros interessados não sejam encontrados, intimados ou cientificados por qualquer razão das datas dos leilões, valerá o presente como **EDITAL DE INTIMAÇÃO DE LEILÃO**. E, para que produza seus fins efeitos de direito, será o presente edital, por extrato, afixado e publicado na forma da Lei. Tatuí/SP, 08 de Abril de 2026.

DR. RUBENS PETERSEN NETO
MMº. Juiz de Direito do Serviço de Anexo Fiscal da Comarca de Tatuí - SP