

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 1º e 2º 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 **1500773-39.2023.8.26.0624** 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 1º Leilão terá início no dia **20/08/2026 à partir das 14:00h**, e encerramento no dia **25/08/2026 às 14:00h**; não havendo lance superior ou igual ao da avaliação, seguir-se-á, sem interrupção, o 2º Leilão, que se estenderá em aberto para captação de lances e se encerrará em **15/09/2026 às 14:00h (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 adequem 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. Foi nomeado **fiel depositário** do bem Masa Empreendimentos Imobiliários LTDA., na pessoa de seu representante legal, quando da penhora.

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, 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.

DA VENDA DIRETA: Restando negativo o leilão, fica desde já autorizada a alienação direta pelo leiloeiro, observando-se as regras gerais e específicas já fixadas para o leilão, inclusive os preços mínimos. O prazo da venda direta é de 60 (sessenta) dias, sendo fechada em ciclos de 15 (quinze) dias cada. Não havendo proposta, o novo ciclo será reaberto, até o prazo final. Qualquer proposta apresentada será trazida à análise prévia do juízo, necessariamente, e que, caso o prazo deferido para recebimento de propostas decorra sem sucesso, novas datas para leilão serão designadas, tudo em conformidade com o artigo 880 do CPC.

RELAÇÃO DO BEM: Terreno com A.T 360,00m² - DESCRIÇÃO DA MATRÍCULA: Terreno situado na Rua 01, lado ímpar, correspondente ao lote n.º 48 da quadra "3", 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 o olha, mede 30,00m, confrontando com os lotes 49 e 50; do lado esquerdo mede 30,00m, confrontando com o lote 47, e nos fundos mede 12,00m, confrontando com o lote 23, encerrando a **área de**

360,00m2. Consta no **Auto de Avaliação** de **fls. 68**, realizado pelo Oficial de Justiça em 09/10/2025, que trata-se de um terreno localizado na Rua Anísio Mariano Corrêa, lado ímpar, lote nº 48 da quadra "03", medindo 360m² (trezentos e sessenta metros quadrados) de área, não existindo no terreno qualquer benfeitoria, estando situado em boa localização no loteamento. **Terreno localizado na Rua Anísio Mariano Corrêa, Lote nº 48, Quadra nº 03, Residencial Astória, Bairro Barro Preto, Tatuí/SP. Imóvel matrícula nº 52.763 do CRI de Tatuí/SP.**

ÔNUS: Consta na referida matrícula: **Av.05- 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. 85**, débitos junto à Prefeitura Municipal de Tatuí/SP, no valor de **R\$ 4.971,12** (quatro mil, novecentos e setenta e um reais e doze centavos), atualizado em 30/04/2026.

VALOR DA AVALIAÇÃO: R\$ 154.553,83 (cento e cinquenta e quatro mil, quinhentos e cinquenta e três reais e oitenta e três centavos) para Maio/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, 26 de Maio de 2026.

DR. RUBENS PETERSEN NETO

MMº. Juiz de Direito do Serviço de Anexo Fiscal da Comarca de Tatuí - SP