

## **Núcleo 4.0 Execuções Fiscais Estaduais da Capital/SP**

**EDITAL DE 1º E 2º LEILÃO** e de intimação do executado **MONTAR INDUSTRIAL EIRELI**, inscrito no CNPJ/MF sob o nº 54.909.601/0001-40; e da depositária **NATÁLIA RIBEIRO RODRIGUES**, inscrito no CPF/MF sob o nº 431.618.618-33.

O **Dr. Jamil Nakad Junior**, MM. Juiz de Direito do Núcleo 4.0 Execuções Fiscais Estaduais da Capital/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 **FAZENDA PÚBLICA DO ESTADO DE SÃO PAULO** em face de **MONTAR INDUSTRIAL EIRELI - Processo nº 1501367-92.2019.8.26.0624**, 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](http://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](mailto:visitacao@megaleiloes.com.br). Cumpra 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](http://www.megaleiloes.com.br), o **1º Leilão** terá início no **dia 04/05/2026 às 15:30 h** e se encerrará **dia 07/05/2026 às 15:30 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 07/05/2026 às 15:31 h** e se encerrará no **dia 27/05/2026 às 15:30 h**, onde serão aceitos lances com no mínimo 50% (cinquenta 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 **50% (cinquenta por cento)** do valor da avaliação judicial, que será atualizada até a data da alienação judicial atualizada.

**DOS LANCES** - Os lances poderão ser ofertados pela Internet, através do Portal [www.megaleiloes.com.br](http://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.

**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.

**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](mailto: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 guia de depósito que será enviada 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](http://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 DOS BENS: LOTE ÚNICO: MATRÍCULA Nº 34.441 DO CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE TATUÍ/SP - IMÓVEL:** Uma área de terras, denominada área A, localizada na Avenida Carlos Arruda Campos, quadra 153, lado ímpar, distante 283,00 metros da Estrada de Rodagem Cesário Lange-Pereiras (SP-143), sem benfeitorias, em Cesário Lange, com 1.300,36 metros quadrados, medindo 34,22 metros de frente, igual medida nos fundos, por trinta e oito metros da frente aos fundos de ambos os lados, e que se divide: pela frente com a citada Avenida Carlos Arruda Campos; do lado direito, visto de frente, com a área denominada de área B, do município de Cesário Lange; do lado esquerdo, no mesmo sentido, com a Avenida Carlos Arruda Campos; e nos fundos com Joaquim Cirilo da Silva e outros (sucessores de Valdemar Nunes). **Consta no R.2 desta matrícula** cláusulas restritivas. **Consta na Av. 3 desta matrícula** que nos autos da ação de Execução Fiscal, Processo nº 110059/2002, em trâmite na Vara do Serviço Anexo das Fazendas de Tatuí/SP, requerida por FAZENDA DO ESTADO DE SÃO PAULO contra MONTAR INDUSTRIAL LTDA., foi penhorado o imóvel desta matrícula, sendo nomeado depositário o executado. **Consta na Av. 6 desta matrícula** que nos autos da ação de Execução Fiscal, Processo nº 1500477-61.2016, em trâmite na Vara do Serviço de Anexo Fiscal de Tatuí/SP, requerida por ESTADO DE SÃO PAULO contra MONTAR INDUSTRIAL LTDA., foi penhorado o imóvel desta matrícula, sendo nomeado depositário o executado. **Consta na Av. 7 desta matrícula** que nos autos da ação de Execução Fiscal, Processo nº 1501353-11.2019.8.26.0624, em trâmite na Vara do Serviço Anexo das Fazendas de Tatuí/SP, requerida por ESTADO DE SÃO PAULO contra MONTAR INDUSTRIAL LTDA., foi penhorado o imóvel desta matrícula, sendo nomeado depositário o executado. **Consta na Av. 8 desta matrícula** que nos autos da ação de Execução Fiscal, Processo nº 1500899-65.2018.8.26.0624, em trâmite na Vara do Serviço Anexo das

Fazendas de Tatuí/SP, requerida por ESTADO DE SÃO PAULO contra MONTAR INDUSTRIAL EIRELI, foi penhorado o imóvel desta matrícula, sendo nomeado depositário o executado. **Consta na Av. 9 desta matrícula** a penhora exequenda do imóvel desta matrícula, sendo nomeado depositário o executado. **Consta na Av. 10 desta matrícula** que nos autos do Processo nº 0107900-1998.5.02.0361, em trâmite na 1ª Vara do Trabalho de Mauá/SP, foi decretada a indisponibilidade de bens de MONTAR INDUSTRIAL LTDA. **Consta na Av. 11 desta matrícula** que nos autos da ação de Execução Fiscal, Processo nº 1500488-80.2022.8.26.0624, em trâmite na Vara do Serviço Anexo das Fazendas de Tatuí/SP, requerida por ESTADO DE SÃO PAULO contra MONTAR INDUSTRIAL LTDA., foi penhorado o imóvel desta matrícula, sendo nomeado depositário o executado.

**MATRÍCULA Nº 34.443 DO CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE TATUÍ/SP - IMÓVEL:** Uma área de terras, denominada Área C, localizada na Avenida Carlos Arruda Campos, quadra 153, lado ímpar, distante 351,43m da Estrada de Rodagem Cesário Lange - Pereiras, SP-143, sem benfeitorias, em Cesário Lange, com 774,06 m<sup>2</sup>, medindo vinte metros e trinta e sete centímetros de frente, igual medida nos fundos, por trinta e oito metros da frente aos fundos, de ambos os lados, e que se divide: pela frente com a citada Avenida Carlos Arruda Campos; do lado direito, visto de frente, com a área denominada Área D, do Município de Cesário Lange; do lado esquerdo, no mesmo sentido, com a área denominada Área B, do Município de Cesário Lange; e nos fundos com Joaquim Cirilo da Silva e outros (sucessores de Valdemar Nunes). **Consta no R.2 desta matrícula** cláusulas restritivas. **Consta na Av. 03 desta matrícula** que nos autos da ação de Execução Fiscal, Processo nº 385/98, em trâmite na Vara do Serviço Anexo das Fazendas de Tatuí/SP, requerida por ESTADO DE SÃO PAULO contra MONTAR INDUSTRIAL LTDA., foi penhorado o imóvel desta matrícula, sendo nomeado depositário o executado. **Consta na Av. 04 desta matrícula** que nos autos da ação de Execução Fiscal, Processo nº 2.246/98, em trâmite na Vara do Serviço Anexo das Fazendas de Tatuí/SP, requerida por ESTADO DE SÃO PAULO contra MONTAR INDUSTRIAL LTDA., foi penhorado o imóvel desta matrícula, sendo nomeado depositário o executado. **Consta na Av. 05 desta matrícula** que nos autos da ação de Execução Fiscal, Processo nº 2.298/98, em trâmite na Vara do Serviço Anexo das Fazendas de Tatuí/SP, requerida por ESTADO DE SÃO PAULO contra MONTAR INDUSTRIAL LTDA., foi penhorado o imóvel desta matrícula, sendo nomeado depositário o executado. **Consta na Av. 06 desta matrícula** que nos autos da ação de Execução Fiscal, Processo nº 2.139/98, em trâmite na Vara do Serviço Anexo das Fazendas de Tatuí/SP, requerida por ESTADO DE SÃO PAULO contra MONTAR INDUSTRIAL LTDA., foi penhorado o imóvel desta matrícula, sendo nomeado depositário o executado. **Consta na Av. 07 desta matrícula** que nos autos da ação de Execução Fiscal, Processo nº 1.689/99, em trâmite na Vara do Serviço Anexo das Fazendas de Tatuí/SP, requerida por ESTADO DE SÃO PAULO contra MONTAR INDUSTRIAL LTDA., foi penhorado o imóvel desta matrícula, sendo nomeado depositário o executado. **Consta na Av. 08 desta matrícula** que nos autos da ação de Execução Fiscal, Processo nº 1.111/99, em trâmite na Vara do Serviço Anexo das Fazendas de Tatuí/SP, requerida por ESTADO DE SÃO PAULO contra MONTAR INDUSTRIAL LTDA., foi penhorado o imóvel desta matrícula, sendo nomeado depositário o executado. **Consta na Av. 09 desta matrícula** que nos autos da ação de Execução Fiscal, Processo nº 1.061/99, em trâmite na Vara do Serviço Anexo das Fazendas de Tatuí/SP, requerida por ESTADO DE SÃO PAULO contra MONTAR INDUSTRIAL LTDA., foi penhorado o imóvel desta matrícula, sendo nomeado depositário o executado. **Consta na Av. 10 desta matrícula** que nos autos da ação de Execução Fiscal, Processo nº 1500477-61.2016, em trâmite na Vara do Serviço de Anexo Fiscal de Tatuí/SP, requerida por ESTADO DE SÃO PAULO contra MONTAR INDUSTRIAL LTDA., foi penhorado o imóvel desta matrícula, sendo nomeado depositário o executado. **Consta na Av. 11 desta matrícula** que nos autos da ação de Execução Fiscal, Processo nº 1500216- 62.2017.8.26.0624, em trâmite na Vara do Serviço Anexo das Fazendas de Tatuí/SP, requerida por ESTADO DE SÃO PAULO contra MONTAR INDUSTRIAL LTDA., foi penhorado o imóvel desta matrícula, sendo nomeado depositário o executado. **Consta na Av. 12 desta matrícula** que nos autos da ação de Execução Fiscal, Processo nº 1501353-11.2019.8.26.0624, em trâmite na Vara do Serviço Anexo das Fazendas de Tatuí/SP, requerida por ESTADO DE SÃO PAULO contra MONTAR INDUSTRIAL LTDA., foi penhorado o imóvel desta matrícula, sendo nomeado depositário o executado. **Consta na Av.**

**13 desta matrícula** que nos autos da ação de Execução Fiscal, Processo nº 1500899-65.2018.8.26.0624, em trâmite na Vara do Serviço Anexo das Fazendas de Tatuí/SP, requerida por ESTADO DE SÃO PAULO contra MONTAR INDUSTRIAL EIRELI, foi penhorado o imóvel desta matrícula, sendo nomeado depositário o executado. **Consta na Av. 14 desta matrícula** a penhora exequenda do imóvel desta matrícula, sendo nomeado depositário o executado. **Consta na Av. 15 desta matrícula** que nos autos do Processo nº 0107900-1998.5.02.0361, em trâmite na 1ª Vara do Trabalho de Mauá/SP, foi decretada a indisponibilidade de bens de MONTAR INDUSTRIAL LTDA. **Consta na Av. 16 desta matrícula** que nos autos da ação de Execução Fiscal, Processo nº 1501886-33.2020.8.26.0624, em trâmite na Vara do Serviço Anexo das Fazendas de Tatuí/SP, requerida por ESTADO DE SÃO PAULO contra MONTAR INDUSTRIAL LTDA., foi penhorado o imóvel desta matrícula, sendo nomeado depositário o executado.

**Avaliação deste lote: R\$ 2.500.000,00 (dois milhões e quinhentos mil reais) para abril de 2025, que será atualizado até a data da alienação conforme tabela de atualização monetária do TJ/SP.**

Débito desta ação no valor de R\$ 2.412.446,60 (março/2026).

São Paulo, 08 de abril de 2026.

Eu, \_\_\_\_\_, diretora/diretor, conferi.

---

**Dr. Jamil Nakad Junior**  
**Juiz de Direito**