

### 3ª Vara Cível do Foro da Comarca de Garça/SP

**EDITAL DE 1º E 2º LEILÃO** e de intimação da executada e depositária **ADRIANA BANNWART**, inscrita no CPF/MF sob o nº 130.122.608-46; **bem como seu cônjuge, se casada for. O Dr. Tiago Tadeu Santos Coelho**, MM. Juiz de Direito da 3ª Vara Cível do Foro da Comarca de Garça/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 interessar possa, que por este Juízo processam-se os autos da **Ação de Execução Fiscal** que **PREFEITURA MUNICIPAL DE GARÇA** move em face de **ADRIANA BANNWART - Processo nº 1004728-56.2017.8.26.0201 – Controle nº 2682/2017**, 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 apreçoado. **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 23/07/2024 às 15:00 h** e se encerrará **dia 26/07/2024 às 15:00 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 26/07/2024 às 15:01 h** e se encerrará no **dia 16/08/2024 às 15:00 h**, onde serão aceitos lances com no mínimo 60% (sessenta por cento) do valor da avaliação. **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](http://www.megaleiloes.com.br). **DOS DÉBITOS** – Eventuais ônus sobre o imóvel correrão por conta do arrematante, exceto eventuais débitos de IPTU/ITR e demais taxas e impostos que serão subrogados 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 subrogados no preço da arrematação, conforme Artigo nº 908, § 1º, 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 através 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. No entanto caso o leilão se encerre positivo, as propostas apresentadas serão desconsideradas, 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, já 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 a mesma ser analisada 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 dez por cento 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. 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 e, deduzidas as despesas incorridas. **DO PAGAMENTO DA COMISSÃO** - O pagamento da comissão do Leiloeiro 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. **DA REMIÇÃO:** Na hipótese de acordo ou remição após a realização da alienação, o Leiloeiro fará jus a 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 Código de Processo Civil e Resolução nº 236 do CNJ.** Por qualquer motivo caso 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 14.602 DO CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE GARÇA/SP - IMÓVEL:** O lote de terreno sob nº 9 da quadra "G", do Bairro Residencial Portal do Lago, no perímetro urbano deste município e comarca de Garça, com área de 416,00 m², que começa em um ponto localizado no alinhamento direito da Rua Lagoa dos Patos, distante 98,85 metros da confluência dos alinhamentos das Ruas Lagoa dos Patos e Titicaca; daí segue pelo alinhamento da Rua Lagoa dos Patos na extensão de 13,00 metros; daí deflete à direita e segue na extensão de 32,00 metros confrontando com o lote 10; daí deflete à direita e segue na extensão de 13,00 metros, confrontando com os lotes 23 e 22; daí deflete à direita e segue na extensão de 32,00 metros confrontando com o lote 08, atingindo o ponto inicial; cadastrado na Prefeitura Municipal local, sob n.º 45004200. **Consta na Av.01 desta matrícula** as seguintes restrições impostas pelo loteador:- a) O lote não poderá ser subdividido nem ter mais de uma residência construída, a qual terá o máximo dois pavimentos acima do nível da rua, contando o térreo, não podendo ser utilizada nem adaptada para fins comerciais; b) É expressamente vedada a construção de edícula, ou qualquer construção à título de barracão, abrigo ou instalação de caráter provisório; c) as construções deverão ser executadas em alvenaria de tijolos, blocos de cimento ou material similar, ficando expressamente proibidas as instruções de madeira, pau-a-pique, choupanas, ainda que à título provisório, com exceção das casas de madeira pré-fabricadas, tipo “bel-recanto”; d) os muros divisórios deverão ser de alvenaria ou cerca viva, com altura máxima de 1,80m devendo receber acabamento na parte externa idêntico ao da interna; e, e) as ligações de luz, força e telefone serão subterrâneas, entre o alinhamento da rua e o prédio e suas dependências. **Consta na Av.05 e 06 desta matrícula** que nos autos da Ação de Cobrança, requerida por JAIR DE MARQUI, em face de ADRIANA BANNWART, o imóvel desta matrícula foi hipotecado judicialmente. **Consta na Av.07 desta matrícula** que nos autos da Ação de Execução Fiscal, Processo nº 201.01.2003.005150-0, em trâmite na 1ª Vara Cível de Garça/SP, requerida por MUNICIPIO DE GARÇA contra ADRIANA BANNWART, foi penhorado o imóvel desta matrícula. **Consta na Av.08 desta matrícula** que nos autos do Procedimento Ordinário, Processo nº 0005774-25.2002.8.26.0201, em trâmite na 2ª Vara Cível de Garça/SP, requerida por JAIR DE MARQUI contra ADRIANA BANNWART, foi penhorado o imóvel desta matrícula. **Consta na Av.09 desta matrícula** que nos autos da Ação de Execução Civil, Processo nº 00019089-87.2008, em trâmite na 1ª Vara da Família e Sucessões de Assis/SP, requerida por LUZIA GONÇALVES MOREIRA contra ADRIANA BANNWART, foi penhorado 50% do imóvel desta matrícula. **Consta na Av.10 desta matrícula** que nos autos da Ação de Execução Fiscal, Processo nº 0006896-92.2010.8.26.0201, em trâmite na 2ª Vara Cível de Garça/SP, requerida por MUNICIPIO DE GARÇA contra ADRIANA BANNWART, foi penhorado o imóvel desta matrícula. **Consta na Av.11 desta matrícula** que nos autos da Ação de Execução Fiscal, Processo nº 1500190-38.2018.8.26.0201, em trâmite na 2ª Vara Cível de Garça/SP, requerida por MUNICIPIO DE GARÇA contra ADRIANA BANNWART, foi penhorado o imóvel desta matrícula. **Consta na Av.12 desta matrícula** que nos autos da Ação de Execução Trabalhista, Processo nº 0010209-90.2017.5.15.0098, em trâmite na Vara do Trabalho de Garça/SP, requerida por GARPETRO GARÇA COMÉRCIO DE DERIVADOS DE PETRÓLEO LTDA EPP contra ADRIANA

BANNWART, foi penhorado o imóvel desta matrícula. **Consta na Av.13 desta matrícula** que nos autos do Cumprimento de sentença, Processo nº 0004931-90.2017.8.16.0014, em trâmite na 2ª Vara Cível de Londrina/PR, requerida por MARCIA APARECIDA PESSOA contra ADRIANA BANNWART, foi penhorado o imóvel desta matrícula. **Consta na Av.14 desta matrícula** que nos autos da Carta Precatória, Processo nº 0001828-15.2020.8.26.0201, em trâmite na 2ª Vara Cível de Garça/SP, requerida por MÁRCIO JIOVANE MATIAZI contra ADRIANA BANNWART, foi penhorado o imóvel desta matrícula. **Consta na Av.15 desta matrícula** que nos autos do Processo nº 00011453320145090129, em trâmite na 8ª Vara do Trabalho de Londrina/PR, foi decretada a indisponibilidade de bens de ADRIANA BANNWART. **Consta às fls.100/101 dos autos** que há uma construção residencial, com área total edificada de 527,62 m². **Valor da Avaliação do Imóvel: R\$ 1.400.000,00 (Um milhão e quatrocentos mil reais) para novembro de 2022, que será atualizado até a data da alienação conforme tabela de atualização monetária do TJ/SP.** Débito desta ação as fls.174 no valor de R\$ 9.251,30 (novembro/2023).

Garça, 25 de junho de 2024.

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

---

**Dr. Tiago Tadeu Santos Coelho**  
**Juiz de Direito**