

2ª Vara Cível do Foro da Comarca de Garça/SP

EDITAL DE 1º E 2º LEILÃO e de intimação do executado e depositário **ESPOLIO DE VERA MARCIA KOURY CARVALHO**, inscrito no CPF/MF sob o nº 047.223.458-72; **representado por seus herdeiros.**

O Dr. Jamil Ros Sabbag, MM. Juíza de Direito da 2ª 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** ajuizada por **MUNICÍPIO DE GARÇA** em face de **ESPOLIO DE VERA MARCIA KOURY CARVALHO - Processo nº 1500584-69.2023.8.26.0201 – Controle nº 658/2023**, 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. Cumpra esclarecer que cabe ao responsável pela guarda do bem autorizar o ingresso dos interessados, sendo que a visita não 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 20/09/2024 às 15:00 h** e se encerrará **dia 23/09/2024 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 23/09/2024 às 15:01 h** e se encerrará no **dia 14/10/2024 às 15:00 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 - 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.

DO LANCE PARCELADO – O parcelamento da arrematação deverá observar a quantidade máxima de 60 (sessenta) prestações iguais, mensais e sucessivas, no valor mínimo de R\$ 500,00 (quinhentos reais) cada uma, acrescido de juros SELIC, acumulada mensalmente, calculados a partir da datada arrematação até o mês anterior ao do pagamento, e de 1% (um por cento) relativamente ao mês em que o pagamento estiver sendo efetuado – art. 3º e parágrafo único da Portaria PGN nº 79 de 03/02/2014. É vedado o parcelamento da arrematação no caso de concurso de penhora com credor privilegiado – art. 9º da Portaria PGFN nº 79, de 03/02/2014.

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 e, deduzidas as despesas incorridas.

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, no CPC 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 32.494 (antiga 1.893) DO CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE GARÇA/SP - IMÓVEL: UM PRÉDIO RESIDENCIAL de tijolos, sob nº 251 da Rua Maria Helena esquina com a Rua Plínio de Godoy, com 215,48m de área construída, e seu respectivo terreno, constituído pela fusão dos lotes nº 1 e 2, da quadra nº 47, do Bairro Williams, no perímetro urbano deste município e única circunscrição imobiliária da comarca de Garça, com a área total de 672,00 metros quadrados, dentro do seguinte roteiro: "começa em um ponto localizado no alinhamento esquerdo da Rua Maria Helena, na confluência dos alinhamentos das Ruas Maria Helena e Rua Plínio de Godoy; daí, segue pelo alinhamento da Rua Maria Helena na extensão de 24,00 metros até a divisa do lote 02, daí, deflete à esquerda em ângulo de 90º e segue na extensão de 28,00 confrontando com parte do lote 02; daí deflete à esquerda em ângulo de 90º e segue na extensão de 24,00 metros, até o alinhamento direito da Rua Plínio de Godoy; daí deflete à esquerda e segue em ângulo de 90º e segue pelo alinhamento da Rua Plínio e Godoy, no sentido retorno, na extensão de 28,00 metros, atingindo o ponto inicial". **Consta as fls. 52 dos autos** que o imóvel possui um prédio residencial com área edificada de 235 m, conforme registro na Prefeitura. **Cadastro Municipal nº 0016056401 e 0016056400.**

Valor da Avaliação do Imóvel: R\$ 1.200.000,00 (Um milhão e duzentos mil reais) para julho de 2023, que será atualizado até a data da alienação conforme tabela de atualização monetária do TJ/SP.

Débito desta ação no valor de R\$ 5.236,56 (julho/2024).

Garça, 19 de julho de 2024.

Eu, _____, diretora/diretor, conferi.

Dr. Jamil Ros Sabbag

Juiz de Direito