

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

EDITAL DE 1º E 2º LEILÃO e de intimação da executada **ADRIANA BANNWART**, inscrita no CPF/MF sob o nº 130.122.608-46; **bem como seu cônjuge, se casada for. O Dr. Jamil Ros Sabbag**, MM. Juiz 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 SP** em face de **ADRIANA BANNWART - Processo nº 0007346-69.2009.8.26.0201 – Controle nº 300/2009**, 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 gestor www.megaleiloes.com.br, em conformidade com o disposto no art. 887, § 2º, do Código de Processo Civil, 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. Cumpre 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, o **1º Leilão** terá início no **dia 21/10/2024 às 16:00 h** e se encerrará **dia 24/10/2024 às 16:00 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 24/10/2024 às 16:01 h** e se encerrará no **dia 14/11/2024 às 16:00 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 e demais taxas e impostos que 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 através de guia de depósito judicial em favor do Juízo responsável, sob pena de se desfazer a arrematação. **DA PROPOSTA** - Os interessados poderão apresentar proposta de pagamento parcelado, encaminhando parecer por escrito para o e-mail: proposta@megaleiloes.com.br (Art. 895, I e II, CPC). **A apresentação de proposta não suspende o leilão (Art. 895, § 6º, CPC) e o pagamento do lance à vista sempre prevalecerá sobre o parcelado, ainda que mais vultoso (Art. 895, § 7º, CPC).** **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 do Leiloeiro a título de comissão, o valor correspondente a **5% (cinco por cento)** sobre o preço de arrematação do imóvel. A comissão devida à Mega Leilões gestor judicial 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. **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. **Todas as regras e condições do Leilão estão disponíveis no Portal www.megaleiloes.com.br.** 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 14.603 DO CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE GARÇA/SP - IMÓVEL:** O lote de terreno sob nº 10 da quadra "G", do Bairro Residencial Portal do Lago, no perímetro urbano desta município e comarca de Garça, com área de 416,00m², que começa em um ponto localizado no alinhamento direito da Rua Lagoa dos Patos, distante 111,85 metros da confluência dos alinhamentos das Ruas Lagoa dos Patos e Titicaca; daí segue pelo alimento da Rua Lagos dos Patos na extensão de 13,00 metros; daí deflete à direita e segue na extensão de 32,00 metros confrontando com o lote 11; daí deflete à direita e segue na extensão de 13,00 metros confrontando com os lotes 24 e 23; daí deflete à direita e segue na extensão de 32,00 metros confrontando com o lote 09, atingindo o ponto inicial. **Consta na Av.01 desta matrícula** restrições impostas ao uso do imóvel desta matrícula. **Consta na Av.05 e 06 desta matrícula** que nos autos da Ação de Cobrança, Processo nº 1.891/02, em trâmite na 2ª Vara Judicial da Comarca de Garça/SP, requerido por JAIR DE MARQUI contra ADRIANA BANNWART, foi hipotecado judicialmente o imóvel objeto desta matrícula. **Consta na Av.07 desta matrícula** que nos autos da Ação de Procedimento Ordinário, Processo nº 0005774-25.2002.8.26.0201, em trâmite na 2ª Vara Judicial da Comarca de Garça/SP, requerido por JAIR DE MARQUI contra ADRIANA BANNWART, foi penhorado o imóvel objeto desta matrícula, sendo nomeada depositária a executada. **Consta na Av.08 desta matrícula** que nos autos da Ação de Execução Civil, Processo nº 0019089-87.2008, em trâmite na Vara de Família e Sucessões da Comarca de Assis/SP, requerido por CARLOS CESAR DE GONÇALVES MOREIRA contra CARLOS CESAR DE MARQUES MARTINS, foi penhorado parte ideal (50%) do imóvel objeto desta matrícula, sendo nomeada depositária ADRIANA BANNWART. **Consta na Av.09 desta matrícula** que nos autos da Ação de Execução Fiscal, Processo nº 0005840-19.2013.8.26.0201, em trâmite na 1ª Vara Judicial da Comarca de Garça/SP, requerido por PREFEITURA MUNICIPAL DE GARÇA contra ADRIANA BANNWART, foi penhorado o imóvel objeto desta matrícula. **Consta na Av.10 desta matrícula** a penhora exequenda do imóvel objeto desta matrícula, sendo nomeada depositária a executada. **Consta na Av.11 desta matrícula** que nos autos da Ação de Execução Trabalhista, Processo nº 0010209-90.2017.5.15.0098, em trâmite na Vara do Trabalho da Comarca de Garça/SP, requerido por JOSÉ CAETANO ALVES FILHO contra GARPETRO GARÇA COMERCIO DE DERIVADOS DE PETROLEO LTDA E OUTROS, foi penhorado o imóvel objeto desta matrícula, sendo nomeada depositária ADRIANA BANNWART. **Consta na Av.12 desta matrícula** que foi distribuída Ação de Procedimento Comum, Processo nº 0018649-86.2019.8.16.0014, em trâmite na 4ª Vara Cível do Foro da Comarca de Londrina/PR, requerida por CARLOS CESAR MARTINS JUNIOR contra ADRIANA BANNWART. **Consta na Av.13 desta matrícula** que nos autos do Cumprimento de Sentença, Processo nº 0001828-15.2020.8.26.0201, em trâmite na 2ª Vara Judicial da Comarca de Garça/SP, requerido por MÁRCIO JIOVANE MATIAZI contra ADRIANA BANNWART, foi penhorado o imóvel objeto desta matrícula, sendo nomeada depositária ADRIANA BANNWART. **Consta na Av.14 desta matrícula** que nos autos do Processo nº 00011453320145090129, foi determinada a indisponibilidade dos bens de ADRIANA BANNWART. **Valor da Avaliação do Imóvel: R\$ 206.143,77 (Duzentos e seis mil, cento e quarenta e três reais e setenta e sete centavos) para novembro de 2022, que será atualizado até a data da alienação conforme tabela de atualização monetária do TJ/SP.**

Garça, 22 de agosto de 2024.

Eu, _____, diretora/diretor, conferi.

Dr. Jamil Ros Sabbag
Juiz de Direito