

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

EDITAL DE 1º E 2º LEILÃO e de intimação **do executado e depositário NELSON PEREIRA DOS SANTOS**, inscrito no CPF/MF sob o nº 932.028.498-91.

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** em face de **NELSON PEREIRA DOS SANTOS - Processo nº 1501508-17.2022.8.26.0201 – Controle nº 1863/2022**, 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. Cumpre 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 25/11/2024 às 11:00 h** e se encerrará **dia 28/11/2024 às 11:00 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 28/11/2024 às 11:01 h** e se encerrará no **dia 18/12/2024 às 11:00 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 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 (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 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 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 8.384 DO CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE GARÇA/SP - IMÓVEL: O terreno com frente para a Rua Sete, correspondente a parte desmembrada do lote 18 da quadra. "I", no Jardim São Lucas, nesta cidade, com área de 163,71 metros quadrados, medindo 9,63 metros de frente para a ciba da via pública, por 17,00' metros de ambos os lados da frente aos fundos, dividindo de um lado com o lote 19, de outro com parte do lote 18 e nos fundos também com parte do lote 18. **Consta na Av.02 desta matrícula** que no terreno da presente matrícula existe hoje o prédio de tijolos com a área de 70,00 m2 do tipo residencial unifamiliar e destinada a uso próprio, sob o número 26 da Rua Sete. **Consta na Av.03 desta matrícula** que a Rua Sete passou a denominar-se Rua Vereador RODRIGO FONSECA BRANDÃO. **Consta na Av.04 desta matrícula** que nos autos do Processo nº 0006508-39.2003.8.26.0201, em trâmite na 2ª Vara

Cível da Comarca de Garça/SP, requerida por MUNICIPIO DE GARÇA contra NELSON PEREIRA DOS SANTOS, foi penhorado o imóvel objeto desta matrícula. **Consta na Av. 04 desta matrícula** a penhora exequenda do imóvel desta matrícula, sendo nomeado depositário o executado. **Consta na Av.05 desta matrícula** que nos autos do Processo nº 3000749-91.2013.8.26.0201, em trâmite na 2ª Vara Cível da Comarca de Garça/SP, requerida por MUNICIPIO DE GARÇA contra NELSON PEREIRA DOS SANTOS, foi penhorado o imóvel objeto desta matrícula. **Consta na Av.06 desta matrícula** que nos autos do Processo nº 0001929-19.2001.8.26.0201, em trâmite na 2ª Vara Cível da Comarca de Garça/SP, requerida por MUNICIPIO DE GARÇA contra NELSON PEREIRA DOS SANTOS, foi penhorado o imóvel objeto desta matrícula. **Consta na Av. 07 desta matrícula** a penhora exequenda do imóvel desta matrícula, sendo nomeado depositário o executado.

Contribuinte nº 0035024502. Consta débitos tributários no valor de R\$ 3.563,79 (agosto/2024).

Consta às fls. 90/91 dos autos que o terreno mede 163,71 m, e 70,00 m de construção mista, com duas portas comerciais na frente do imóvel.

Valor da Avaliação do Imóvel: R\$ 180.000,00 (Cento e oitenta mil reais) para junho de 2024, que será atualizado até a data da alienação conforme tabela de atualização monetária do TJ/SP.

Débito desta ação no valor de R\$ 3.563,79 (agosto/2024).

Garça, 24 de setembro de 2024.

Eu, _____, diretora/diretor, conferi.

Dr. Jamil Ros Sabbag
Juiz de Direito