

1ª Vara Cível do Foro da Comarca de Garça/SP

EDITAL DE 1º e 2º LEILÃO e de intimação dos executados **ROGUE DE GARÇA INDÚSTRIA E CONFECÇÕES LTDA ME**, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 67.774.091/0001-93, **LUIS HENRIQUE GUERRA (depositário)**, inscrito no CPF/MF sob o nº 825.993.358-68, **bem como dos coproprietário JULIO CESAR GUERRA, MAGALI GUERRA DE SOUZA**, inscrita no CPF/MF sob o nº 246.801.088-43, **e seu cônjuge ROCIBEL MONGE JUNIOR**, inscrito no CPF/MF sob o nº 267.127.158-14, **ELIANE GUERRA TREFILLO**, inscrita no CPF/MF sob o nº 213.484.948-75, **e seu cônjuge MARLON JEFERSON OLIVEIRA TREFILLO**, inscrito no CPF/MF sob o nº 246.012.778-23, **FERNANDA GUERRA DE SOUZA**, inscrita no CPF/MF sob o nº 378.267.908-32, **JOSÉ SIQUEIRA GUERRA**, inscrito no CPF/MF sob o nº 107.647.988/04, **e sua cônjuge MARIA DE LOURDES SILVA GUERRA, MARIA APARECIDA GUERRA DA SILVA**, inscrita no CPF/MF sob o nº 004.790.908-07, **NANCY DA SILVA**, inscrita no CPF/MF sob o nº 069.516.988-21, **SANDRA BENEDITA DA SILVA**, inscrita no CPF/MF sob o nº 231.058.258-19, **JOSÉ ELIAS DA SILVA**, inscrito no CPF/MF sob o nº 097.175.118-88, **ELIZABETH GUERRA MIRANDA**, **e seu cônjuge JOSÉ MIRANDA NETO**, inscrito no CPF/MF sob o nº 074.757.059-00, **ROSALINA GUERRA SILVA**, **e seu cônjuge CLAUDEMIRO DA SILVA**, inscrito no CPF/MF sob o nº 907.170.908-68, **MARILENE SOUZA SOARES GUERRA**, inscrita no CPF/MF sob o nº 290.665.148-68, **ALEXANDRE HENRIQUE SOARES GUERRA, ADRIANO EDUARDO SOARES GUERRA, ATALIBA JOSÉ SOARES GUERRA**, inscrito no CPF/MF sob o nº 273.686.408-56, **ALINNE SOARES GUERRA**, inscrita no CPF/MF sob o nº 312.457.268-89, **SEBASTIÃO SIQUEIRA GUERRA**, inscrito no CPF/MF sob o nº 535.743.628-20, **PEDRO SIQUEIRA GUERRA**, inscrito no CPF/MF sob o nº 004.790.878-57, **LUZIA DE FÁTIMA GUERRA**, inscrita no CPF/MF sob o nº 707.722.238-15. **A Dra. Renata Lima Ribeiro Raia**, MM. Juíza de Direito da 1ª 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 **A UNIÃO FAZENDA NACIONAL** em face de **ROGUE DE GARÇA INDÚSTRIA E CONFECÇÕES LTDA ME** e outro - **Processo nº 0001646-20.2006.8.26.0201 (201.01.2006.001646) - Controle nº 106/2006**, 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** - As visitas deverão ser agendadas via e-mail visitacao@megaleiloes.com.br, cabendo aos responsáveis pela guarda facultar o ingresso dos interessados, designando-se datas para as visitas. **DO LEILÃO** - O Leilão será realizada por **MEIO ELETRÔNICO**, através do Portal www.megaleiloes.com.br, o **1º Leilão** terá início no **dia 26/02/2018 às 10:50h** e se encerrará **dia 28/02/2018 às 10:50h**, 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 28/02/2018 às 10:51h** e se encerrará no **dia 21/03/2018 às 10:50h**, onde serão aceitos lances com no mínimo 50% (cinquenta 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 **50% (cinquenta 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 ser formulados nos autos da execução em que se deu a arrematação; (Art. 895, § 4º e 5º do CPC). **DA COMISSÃO** - O arrematante deverá pagar à MEGALEILOES GESTOR JUDICIAL, 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 e, deduzidas as despesas incorridas. **DO PAGAMENTO DA COMISSÃO** - O pagamento da comissão da MEGALEILÕES GESTOR JUDICIAL deverá ser realizado em até 24h (vinte e quatro horas) a contar do encerramento do leilão, através de guia de depósito, que ficará disponível no site do gestor ou 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: Parte Ideal (1/11 ou 9,09%) que LUIS HENRIQUE GUERRA possui sobre o Imóvel da Matrícula nº 1.876 do Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Duartina/SP - Imóvel:** Um lote de terreno, com a área de três mil novecentos e quarenta metros e cinquenta centímetros quadrados, contendo uma casa de material, situado a Rua D. Bela de Lima, nº 544, na cidade de Ubirajara, desta comarca, confrontando: principiando no canto da cerca junto a Rua D. Bela de Lima, daí segue acompanhando a essa rua em cinquenta e quatro metros até encontrar o canto de José Jacinto de Siqueira, daí a direita confrontando com este ou seus donatários em treze metros, daí a direita e segue em reta, cem metros até encontrar o córrego da Boa Vista, daí desce Boa Vista abaixo em vinte metros até encontrar as terras dos donatários de João Jacinto de Siqueira, daí a direita em cem metros até encontrar o canto da cerca que teve princípio e fim estas divisas. **Consta na Av.2 desta matrícula** que o imóvel atualmente possui o número 434 da Rua D. Bela de Lima. **Consta no R.7 desta matrícula** a penhora exequenda de parte ideal (9,09090%) do imóvel objeto desta matrícula, sendo nomeado depositário o executado. **Valor da Avaliação de Parte Ideal (1/11 ou 9,09%) do Imóvel: R\$ 10.908,00 (dez mil novecentos e oito reais) para julho de 2017, que será atualizado até a data da alienação conforme tabela de atualização monetária do TJ/SP.**

Garça, 13 de dezembro de 2017.

Eu, _____, diretora/diretor, conferi.

Dra. Renata Lima Ribeiro Raia
Juíza de Direito