

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

**EDITAL DE LEILÃO ÚNICO** no Inventário de **MUNIR LOPES DE FREITAS**, e para intimação dos herdeiros **MARCIO FERREIRA DE FREITAS, AMANDA FERREIRA DE FREITAS, GENI TOMAS DA SILVA FREITAS e ESTELA ANISIA DA SILVA**, bem como da proprietária **CEM EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS EIRELI**, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 56.759.947/0003-35, e da compromissária vendedora **CCG EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 11.273.193/0001-70. **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 Leilão Único do bem imóvel, virem ou dele conhecimento tiverem e interessar possa, que por este Juízo processam-se os autos da **Ação de Inventário** ajuizada por **MARCIO GUANAES BONINI** em face de **MUNIR LOPES DE FREITAS - Processo nº 1003555-31.2016.8.26.0201 - Controle nº 234/2017**, 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 gestor [www.megaleiloes.com.br](http://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](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. 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 **Leilão único** terá início no **dia 07/03/2019 às 15:00h** e se encerrará **dia 02/04/2019 às 15:00h**, onde não serão aceitos lances inferiores a 60% do valor da avaliação, dependendo nesta hipótese, da apreciação e aceitação de por todos os herdeiros e legatários, e da liberação do Juízo para se concretizar a venda. **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 **Leilão Único**, 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, dependendo nesta hipótese, da apreciação e aceitação de por todos os herdeiros e legatários, e da liberação do Juízo para se concretizar a venda. **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 e demais taxas e impostos que serão sub-rogados no valor da arrematação nos termos do art. 130, "caput" e parágrafo único, do CTN. **DA CAUÇÃO** - O arrematante deverá depositar 10% (dez) por cento do valor da arrematação no prazo de 24h (vinte e quatro horas) do encerramento do leilão para garantia do Juízo, e tal valor será abatido do saldo remanescente da arrematação para quitação do preço após o deferimento do lance pelo Juízo responsável. No caso de indeferimento do lance, o valor depositado poderá ser levantando integralmente pelo arrematante. **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](mailto: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](http://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: Direitos sobre o imóvel da Matrícula nº 28.007 do Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Garça/SP: Imóvel:** O Lote de Terreno do tipo misto, sob nº 179 da quadra nº 06, do loteamento denominado Jardim Imperador, no perímetro urbano deste município e única circunscrição da comarca de Garça, com a área total de 202,62 metros quadrados, dentro do seguinte roteiro: inicia no alinhamento direito da Rua G, distante 151,43 metros do cruzamento dos alinhamentos direitos: do Prolongamento da Rua Francisco Jorge Mirala e Rua G; daí, segue pelo alinhamento direito da Rua G na extensão de 2,00 metros; daí, segue em curva pelo mesmo alinhamento, com raio de 9,00 metros, na extensão de 14,14 metros, até o alinhamento esquerdo da Rua O; daí, segue pelo alinhamento esquerdo da Rua O, sentido inverso, na extensão de 11,00 metros; daí, deflete à direita e segue na extensão de 11,00 metros, confrontando com o lote 151; daí, deflete à direita e segue na extensão de 20,00 metros, confrontando com o lote 178, até o alinhamento direito da Rua G, ponto inicial da presente descrição. **Valor da Avaliação do Imóvel: R\$ 500.000,00 (quinhentos mil reais) para julho de 2015, que será atualizado até a data da alienação conforme tabela de atualização monetária do TJ/SP.**

Garça, 18 de dezembro de 2018.

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

---

**Dra. Renata Lima Ribeiro Raia**  
**Juíza de Direito**