

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

EDITAL DE 1º E 2º LEILÃO e de intimação da executada **CAFÉGARÇA MERCANTIL E EXPORTADORA LTDA**, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 53.571.204/0001-49, **bem como dos proprietários ARMEN JANIKIAN**, inscrito no CPF/MF sob o nº 010.716.888-04, e sua mulher **REGINA JANIKIAN**, e dos depositários herdeiros do proprietário **ARMEN JANIKIAN: CEZAR AUGUSTO JANIKIAN, SÉRGIO LUIZ JANIKIAN, CARLOS RICARDO JANIKIAN, SAMUEL JANIKIAN NETO, e REGINA JANIKIAN**. O Dr. **Frederico Lopes Azevedo**, MM. Juiz 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 **CAFÉGARÇA MERCANTIL E EXPORTADORA LTDA - Processo nº 0000107-44.1991.8.26.0201 (201.01.1991.000107) - Controle nº 032/1991**, 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. 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, o **1º Leilão** terá início no **dia 01/04/2019 às 15:00h** e se encerrará **dia 04/04/2019 às 15:00h**, 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 04/04/2019 às 15:01h** e se encerrará no **dia 24/04/2019 às 15:00h**, onde serão aceitos lances com no mínimo 60% (sessenta por cento) do valor da avaliação. **DO CONDUTOR DO LEILÃO** - O Leilão será conduzido pelo Leiloeiro Oficial Sr. Fernando José Cerello Pereira Gonçalves, 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 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. **DO PAGAMENTO PARCELADO** - a) o parcelamento da arrematação deverá observar a quantia 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 data da 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 § Único do art. 3º da Portaria PGFN nº 79, de 03/02/2014); b) não será concedido o parcelamento da arrematação de bens consumíveis (§ único do art. 8º da Portaria PGFN nº 79, de 03/02/2014); c) 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); d) tratando-se o bem arrematado de veículo, o prazo máximo do parcelamento será de 04 (quatro) anos, em razão do disposto no art. 1.466 da Lei nº 10.406, de 10/01/2002 (Código Civil) (at. 10 da Portaria PGFN nº 79, de 03/02/2014), sendo neste caso a carta de arrematação e/ou mandado de remoção do bem somente deverá ser lavrado quando da comprovação pelo arrematante perante o juízo da efetivação do parcelamento junto ao órgão da

Procuradoria da Fazenda Nacional, através do competente Termo de Parcelamento de Arrematação, evitando assim, qualquer possibilidade de entrega do bem sem a devida formalização do parcelamento, sendo que somente a primeira parcela da arrematação será depositada em juízo, devendo ser para no ato da arrematação e as demais serão objeto do parcelamento administrativo perante a Procuradora da Fazenda Nacional. Somente poderá ser parcelado o valor da arrematação até o montante do valor atualizado da dívida exequenda. Se o valor da arrematação superar o valor da dívida, o arrematante deverá depositar no ato, o valor da primeira parcela (art. 98, § 4º da Lei 8.212/91 c.c. art. 34 da Lei nº 10.522/2002, com a redação dada pela Lei nº 9.528/97), bem como o valor do saldo remanescente. **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.** A publicação deste edital supre eventual insucesso nas notificações pessoais e dos respectivos patronos. **RELAÇÃO DO BEM: Matrícula nº 8.333 do Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Garça/SP:** Um armazém, de tijolos, com frente para a Rua Engenheiro Garcez e fundos para a Rua Pará, e seu respectivo terreno, constituído pelos lotes 07, 08, 09, 10, 11 e 12, da quadra I-1, do Bairro Labienópolis, nesta cidade de Garça, com a área total de 2.509,84 metros quadrados, medindo 63,30 metros de frente para a Rua Engenheiro Garcez; 63,30 metros nos fundos para a Rua Pará; 40,00 metros do lado em que divisa com terreno da Cia. Armazéns Gerais de Marília S. A. ou Patriarca Cia. de Seguros Gerais e 39,65 metros do lado em que confronta com os lotes 1 e 13, pertencentes a Victor Rodrigues Neubern ou sucessores. **Consta na Av.1 desta matrícula** que o proprietário vendeu à Cooperativa dos Cafeicultores da Região de Garça, parte do imóvel desta matrícula, consistente no desmembramento de parte do lote 07, perfazendo a área vendida de 234,00 metros quadrados, que se encontra descrita e caracterizada na matrícula número 8.334, deste Registro Imobiliário. Diante da circunstância supra, o imóvel da presente matrícula passa a ter a área remanescente e disponível de 2.275,34 metros quadrados, assim caracterizada: armazém, de tijolos, com frente para a Rua Engenheiro Garcez, lado par e Rua Pará, medindo 23,00 metros de largura, por 39,65 metros de comprimento, e seu respectivo terreno correspondente 08, 09, 10, 11 e 12 e parte do lote 7 da quadra I-1, do Bairro Labienópolis, nesta cidade de Garça, medindo 57,45 metros para a Rua Pará; 57,45 metros para a Rua Engenheiro Garcez; 39,65 metros de um lado em divisa com os lotes 13 e 1; 39,65 metros do outro lado em divisa com a Cooperativa dos Cafeicultores da Região de Garça. **Consta no R.4 desta matrícula** que nos autos da Execução Fiscal (Proc. 017/90), em trâmite na 1ª Vara Cível da Comarca de Garça/SP, requerida pela FAZENDA NACIONAL contra CAFÉGARÇA MERCANTIL E EXPORTADORA LTDA e outros, foi penhorado o imóvel objeto desta matrícula. **Consta na Av.5 desta matrícula** a penhora exequenda do imóvel objeto desta matrícula, sendo nomeados depositários, os herdeiros do proprietário ARMEN JANIQUIAN: CEZAR AUGUSTO JANIQUIAN e outros. **Valor da Avaliação do Imóvel: R\$ 1.600.000,00 (um milhão e seiscentos mil reais) para novembro de 2018, que será atualizado até a data da alienação conforme tabela de atualização monetária do TJ/SP.** Débito desta ação no valor de R\$ 143.895,09 (10/2018).

Garça, 21 de janeiro de 2019.

Eu, _____, diretora/diretor, conferi.

Dr. Frederico Lopes Azevedo
Juiz de Direito