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

EDITAL DE 1º e 2º LEILÃO e de intimação do executado **ESPÓLIO DE LUIZ ANTONIO SANTOS CASTRO**, **e de MARIA CECÍLIA DOS SANTOS CASTRO ou MARIA CECÍLIA NEVES CASTRO (depositária)**, inscrita no CPF/MF sob o nº 608.274.168-49, **por si e como inventariante do espólio**. A **Dra. Renata Lima Ribeiro Raiap**, 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 pela **UNIÃO - FAZENDA NACIONAL** em face de **LUIZ ANTONIO SANTOS CASTRO - Processo nº 0009793-59.2011.8.26.0201 (201.01.2011.009793) - Controle nº 397/2011** e que foi designada a venda do bem descrito abaixo, de acordo com as regras expostas a seguir: **DO BEM** - 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. 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 15/07/2019 às 11:00h** e se encerrará **dia 18/07/2019 às 11:00h**, 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 18/07/2019 às 11:01h** e se encerrará no **dia 08/08/2019 às 11:00h**, 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 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 **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 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.** 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 DO IMÓVEL PERTENCENTE AO ESPÓLIO DE LUIZ ANTONIO SANTOS CASTRO DO TERRENO DA TRANSCRITO SOB Nº 11.490 DO CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE GARÇA/SP:** Um terreno regular e retangular que mede 3.200 metros quadrados, formados pelos lotes sob nºs 9, 11, 13, 14, 15, 16, 17, 18, 19 e 20 da quadra nº 9-B, confrontando pela frente com a Rua Ribeirão Garça, pelos lados com as Ruas São Pedro e Santo Antônio e na linha dos fundos com os vendedores ou seus sucessores. **Consta desta transcrição** desapropriação em favor da Cia. Paulista de Estrada de Ferro, referente a um lote de terreno nº 9 da quadra 9-B, da Vila Cavalcanti, nesta cidade de Garça, medindo 10 metros de frente para a Rua Luiz Monici por quarenta ditos (40 m), da frente aos fundos, com área de 400,00 m2, confrontando de um lado com o lote 10, de outros com os lotes nºs 13,14, 15 e 16 e nos fundos com o lote 11. **Valor da Avaliação da Parte Ideal do Imóvel: R$ 40.000,00 (quarenta mil reais) para fevereiro de 2019, que será atualizado até a data da alienação conforme tabela de atualização monetária do TJ/SP.** Débito desta ação no valor de R$ 1.885.622,68 (maio/2017).

Garça, 30 de maio de 2019.

Eu, _____, diretora/diretor, conferi.

_____

Dra. Renata Lima Ribeiro Raia
Juíza de Direito