

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

EDITAL DE 1º E 2º LEILÃO e de intimação dos executados **MARCO CESAR DE OLIVEIRA IZAR**, inscrito no CPF/MF sob o nº 487.613.038-87; e sua mulher **REGINA CÉLIA NOGUEIRA IZAR**, inscrita no CPF/MF sob o nº 711.815.478-34; **ODILON IZAR JUNIOR**, inscrito no CPF/MF sob o nº 798.740.968-53, e sua mulher **REGINA VIEIRA IZAER (coproprietárias)**, **MARIA CRISTINA OLIVEIRA IZAR TIDEI**, inscrita no CPF/MF sob o nº 790.107.058-91 e seu marido **CESAR AUGUSTO TIDEI**. 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 pelo **MUNICÍPIO DE GARÇA SP** em face de **MARCO CESAR DE OLIVEIRA IZAR e outros - Processo nº 0009626-42.2011.8.26.0201 (201.01.2011.009626) - Controle nº 370/2011**, 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. Cumpre esclarecer que cabe ao responsável pela guarda do bem autorizar o ingresso dos interessados, sendo que a visitação nem 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 21/08/2019 às 15:00h** e se encerrará **dia 26/08/2019 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 26/08/2019 às 15:01h** e se encerrará no **dia 16/09/2019 às 15:00h**, 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 Gonçalves Pereira, matriculado na Junta Comercial do Estado de São Paulo - JUCESP sob o nº 844. **DO VALOR MÍNIMO DE VENDA DO BEM** - Na **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. **DA PROPOSTA** - Os interessados poderão apresentar proposta de pagamento parcelado, encaminhando parecer por escrito ao 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 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 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: MATRÍCULA Nº 361 DO 1º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE GARÇA/SP - IMÓVEL (descrição conf. Av. 06):** Um prédio residencial de alvenaria de tijolos, coberto de telhas, situado à Rua Otávio 307, lado ímpar, um prédio de alvenaria de tijolos, com 132,50 metros quadrados de área construída, onde está instalada a fábrica de refrigerantes São José, situado a Rua Otávio, 370 Fundos; um prédio de tijolos, onde funciona a fonte de água mineral São José, à Rua Otávio 307 Fundos, com 142,20 metros quadrados de área construída e demais benfeitorias aderentes ao solo, e seu respectivo terreno formado pelos lotes 01, 02, 03 parte, 04 parte, 05 parte, 06 e 07 da quadra 141, do Bairro Labienopolis, dentro do seguinte roteiros: “Começa em um ponto localizado no alinhamento esquerdo da Rua Otávio, distante 80,00 metros do cruzamento dos alinhamentos da Avenida Presidente Vargas com a Rua Otávio; daí, segue pelo alinhamento da Rua Otávio na extensão de 26,50 metros; daí, deflete à esquerda e segue na extensão de 30,00 metros confrontando com o remanescente do lote 05; daí, deflete à direita e segue na extensão de 20,00 metros, confrontando com o remanescente do lote 05, 04, 03; daí, deflete à direita e segue na extensão de 30,00 metros, confrontando com o remanescente do lote 03; daí, deflete à esquerda e segue pelo alinhamento da Rua Otávio na extensão de 41,50 metros; daí, deflete à esquerda e segue pelo Córrego da Água do Patrimônio na extensão de 161,00 metros, confrontando com a propriedade de José Álvaro Pereira Leite e coma propriedade de José Rodrigues dos Santos; daí, deflete à esquerda e segue pelo Córrego Água do Patrimônio na extensão de 94,00 metros, confrontando com a propriedade de Paulo Massaki e Freire e Frasson daí, deflete à esquerda e segue na extensão de 122,00 metros confrontando com propriedade de Pedro Valentim Fernandes, atingindo o ponto inicial, perfazendo uma área total de 11.055,00 metros quadrados. **Consta na Av.1 desta matrícula** que no terreno descrito anteriormente foi construído um prédio residencial de tijolos e coberta de telhas francesas, digo telhas de Eternit, que tomou o numero 323 da Rua Otávio, com a área de 83,95 metros quadrados, ocupando um terreno demarcado de 300 metros quadrados, portanto com uma área de terreno livre de 216,05 metros quadrados; dito terreno mede 10,00 metros de frente por 30,00 ditos da frente aos fundos, encerrando no topo do imóvel. **Consta na Av.2 desta matrícula** que parte do imóvel foi alienada. **Consta na Av.6 desta matrícula** que parte do imóvel foi alienada. **Consta na Av.10 desta matrícula** a penhora exequenda do imóvel objeto desta matrícula. **Consta na Av.11 desta matrícula** que nos autos da Ação de Execução Fiscal, Processo nº 0009330-83.2012.8.26.0201, em trâmite na 2ª Vara Judicial da Comarca de Garça/SP, requerida por MUNICÍPIO DE GARÇA contra MARCO CEZAR DE OLIVEIRA IZAR E OUTROS, foi penhorado o imóvel objeto desta matrícula, sendo nomeado depositário os executados. **Obs.:** O bem que será levado a leilão está descrito na Matrícula nº 361 do 1º Cartório de Registro de Imóveis de Garça/SP, correspondente ao imóvel nº 307. O imóvel nº 323, objeto da Matrícula 6.970 do 1º Cartório de Registro de Imóveis de Garça/SP, desmembrada da matrícula acima mencionada (matrícula nº 361), não é objeto da alienação deste leilão. **Valor da Avaliação do Imóvel: R\$ 1.658.250,00 (um milhão, seiscentos e cinquenta e oito mil, duzentos e cinquenta reais) para janeiro 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\$ 12.097,64 (março/2019).

Garça, 04 de julho de 2019.

Eu, _____, diretora/diretor, conferi.

Dra. Renata Lima Ribeiro Raia
Juíza de Direito