**Juízo da 2ª Vara Cível do Foro da Comarca de Garça/SP**

**EDITAL DE 1º E 2º LEILÃO** e de intimação **da executada ADRIANA MARAVALHAS DE CARVALHO BARROS**, inscrita no CPF/MF sob o nº 093.870.178-93, **bem como de seu cônjuge, se casada for. O Dr. Jamil Ros Sabbag**, MM. Juiz de Direito do Juízo da 2ª 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 **UNIÃO FAZENDA NACIONAL** em face de **ADRIANA MARAVALHAS DE CARVALHO BARROS - Processo nº 0001721-93.2005.8.26.0201 - Controle nº 201/2005**, 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 dos bens 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 07/10/2019 às 15:30h** e se encerrará **dia 10/10/2019 às 15:30h**, 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 10/10/2019 às 15:31h** e se encerrará no **dia 31/10/2019 às 15:30h**, 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 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 **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 os decorrentes de débitos fiscais e tributários 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 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 3.842 do Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Garça/SP - IMÓVEL:** Uma área de terras no perímetro rural deste distrito, município e comarca de Garça, correspondente ao lote 17 do loteamento Jardim Giselle, com 5.000m2, sem benfeitorias desmembrado do Sítio Boa Esperança, que se acha dentro do seguinte roteiro: Começa num marco sob nº14, situado à 306,00m do ponto de referência, que está localizado na cerca do D.E.R. na divisa do Jardim Giselle com a propriedade de Takatsugu Hizukuri e outro; daí segue do marco 14 pelo mesmo alinhamento da cerca do D.E.R. na distância de 43,70m até o marco 15, daí deflete à esquerda com ângulo de 90º na distância de 113,23m, confrontando com a Chácara nº 18, até o marco nº 28, daí defletindo a esquerda com ângulo de 107º50' na distância de 53,00m, de frente para a Av. Principal, até o marco nº 29; daí defletindo à esquerda com ângulo de 76º30' na distância de 97,50m, até o marco nº 14, onde teve início, confrontando com a Chácara 16. **Consta na Av.3 desta matrícula** que sobre parte do terreno foi construído um prédio residencial de tijolos, coberto de telhas, com a área de 322,00m2. **Consta na Av.13 desta matrícula** que a Av. Principal atualmente denomina-se Avenida Cora Coralina e que o prédio residencial possui o nº 772. **Consta na Av.15 desta matrícula** a penhora exequenda deste imóvel. **Consta na Av.16 desta matrícula** que foi distribuída a Ação Inibitória, Processo nº 0106506-22.2008.8.26.0001, em trâmite na 4ª Vara Cível do Foro Regional de Santana, Comarca de São Paulo/SP, requerida por O ESTADO DE SÃO PAULO S.A. contra ADRIANA MARAVALHAS DE CARVALHO BARROS. **Valor da Avaliação do Imóvel: R$ 1.400.000,00 (um milhão e quatrocentos mil reais) para novembro de 2018, que será atualizado até a data da alienação conforme tabela de atualização monetária do TJ/SP.**

Garça, 15 de agosto de 2019.

Eu, _____, diretora/diretor, conferi.

_____

**Dr. Jamil Ros Sabbag**
**Juiz de Direito**