

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

EDITAL DE 1º e 2º LEILÃO e de intimação dos executados **COMERCIAL SALVADOR DE GARÇA LTDA**, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 000.153.348/0001-19, e **OSWALDO RODRIGUES SALVADOR (depositário)**, inscrito no CPF/MF sob o nº 187.081.458-49, bem como de sua mulher, se casado for, e da interessada **MATILDE DE OLIVEIRA**. 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 de Título Extrajudicial** ajuizada por **BANCO BRADESCO S/A (Credor Fiduciário)** em face de **COMERCIAL SALVADOR DE GARÇA LTDA e outro - Processo nº 0004449-34.2010.8.26.0201 (201.01.2010.004449) – Controle nº 1131/2010**, 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 01/11/2019 às 11:00h** e se encerrará **dia 05/11/2019 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 05/11/2019 às 11:01h** e se encerrará no **dia 26/11/2019 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 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 **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 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. **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 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.** 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: DÍREITOS QUE O EXECUTADO OSWALDO RODRIGUES SALVADOR POSSUI SOBRE O IMÓVEL DA MATRÍCULA Nº 19.496 DO CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE GARÇA/SP: IMÓVEL:** O Lote de Terreno sob nº 10 da quadra "A", do desmembramento denominado Faixa de Integração II, no perímetro urbano deste município e comarca de Garça, com a área total de 301,29 metros quadrados, dentro do seguinte roteiro:- começa em um ponto localizado no alinhamento esquerdo da Rua Getúlio Vargas, distante 124,50 metros do cruzamento do prolongamento ideal da divisa do I.B.C. e perímetro rural com a Rua Getúlio Vargas; daí, segue pelo alinhamento da Rua Getúlio Vargas, sentido retorno, na extensão de 14,10 metros; daí, deflete à direita e segue na extensão de 24,90 metros, confrontando como lote 09; daí, deflete à direita e segue na extensão de 10,10 metros, confrontando com o I.B.C.; daí, deflete à direita e segue na extensão de 24,80 metros, confrontando com o lote 11, atingindo o ponto inicial. **Consta no R.02 desta matrícula** que o imóvel objeto desta matrícula foi alienado em caráter Fiduciário ao BANCO BRADESCO S/A. **Consta na AV.03 desta matrícula** a penhora exequenda do imóvel objeto desta matrícula, sendo nomeado depositário OSWALDO RODRIGUES SALVADOR. **Valor da Avaliação do imóvel: R\$ 449.338,90 (quatrocentos e quarenta e nove mil, trezentos e trinta e oito reais e noventa centavos) para setembro de 2019, que será atualizado até a data da alienação conforme tabela de atualização monetária do TJ/SP.**

Garça, 19 de setembro de 2019.

Eu, _____, diretora/diretor, conferi.

Dra. Renata Lima Ribeiro Raia
Juíza de Direito