

Única Vara Cível do Foro da Comarca de Monte Azul Paulista/SP

EDITAL DE 1º E 2º LEILÃO e de intimação do executado **SEBASTIÃO JOAQUIM ME**, inscrito no CNPJ/MF sob o nº 45.344.520/0001-50, **bem como do proprietário do imóvel SEBASTIÃO JOAQUIM**, inscrito no CPF/MF sob o nº 396.202.398-49, e sua mulher **LOURDES DESTRI JOAQUIM**. O **Dr. Ayman Ramadan**, MM. Juiz de Direito da Única Vara Cível do Foro da Comarca de Monte Azul Paulista/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**, em face de **SEBASTIÃO JOAQUIM ME - processo nº 0000701-98.2012.8.26.0370 (370.01.2012.000701) - controle nº 20/2012**, 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** - As visitas deverão ser agendadas via e-mail visitacao@megaleiloes.com.br, cabendo ao responsável pela guarda autorizar o ingresso dos interessados. **DO LEILÃO** - O Leilão será realizada por **MEIO ELETRÔNICO**, através do Portal www.megaleiloes.com.br, o **1º Leilão** terá início no **dia 22/01/2020 às 14:30h** e se encerrará **dia 27/01/2020 às 14:30h**, 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 27/01/2020 às 14:31h** e se encerrará no **dia 18/02/2020 às 14:30h**, 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. **DA PREFERÊNCIA** - Nos termos do artigo 1.118, I do Código de Processo Civil os condôminos serão preferidos em condições iguais com o terceiro, devendo participar do leilão em igualdade de condições. **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: MATRÍCULA Nº 6.217 DO CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE MONTE AZUL PAULISTA/SP: IMÓVEL** – Um terreno foreiro, situado nesta cidade e comarca de Monte Azul Paulista, à Rua 9 de Julho, lado par, esquina com a Rua Gomes de Oliveira, lado par, parte da data nº 11, do quarteirão nº 82, que mede e confronta da seguinte forma: pela frente mede 10,00 metros e confronta com a Rua 9 de Julho; de um lado mede 19,00 metros e confronta com a Rua Gomes de Oliveira, com a qual faz esquina; do outro lado mede 19,00 metros e confronta com parte da data nº 11 de Sebastião Divino de Campos; e, nos fundos mede 10,00 metros e confronta com a outra parte da data nº 11 de Gáudio Scarabel Nogueira, sua mulher e outros. **Consta na Av.02 desta matrícula** que nos autos da ação de Execução Trabalhista, ordem nº 106300-2004, em trâmite no Tribunal do Trabalho da 15ª Região - Vara do Trabalho da Comarca de Bebedouro/SP, requerida por HUGO SOARES DE CARVALHO contra SEBASTIÃO JOAQUIM, foi penhorado o imóvel objeto desta matrícula, sendo nomeado depositário SEBASTIÃO JOAQUIM. **Consta na Av.03 desta matrícula** que nos autos do Processo nº 01063002820045150058, em trâmite na Vara do Trabalho da Comarca de Bebedouro/SP, foi determinada a indisponibilidade dos bens de SEBASTIÃO JOAQUIM. **Contribuinte nº 082.080. Valor da Avaliação do Imóvel: R\$ 200.000,00 (duzentos mil reais) para junho de 2016, que será atualizado até a data da alienação conforme tabela de atualização monetária do TJ/SP.**

Monte Azul Paulista, 25 de novembro de 2019.

Eu, _____, diretora/escrivã, conferi e subscrevi.

Dr. Ayman Ramadan
Juiz de Direito