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

EDITAL DE 1º e 2º LEILÃO e de intimação dos executados **JOSIAS ROSETTE RAMOS JÚNIOR**, inscrito no CPF/MF sob o nº 073.902.208-30, **e sua cônjuge DENIZE MARA BONINI RAMOS**, inscrita no CPF/MF sob o nº 158.158.168-84. **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 por **MUNICÍPIO DE GARÇA - SP** em face de **JOSIAS ROSETTE RAMOS JÚNIOR e outra - Processo nº 3002545-20.2013.8.26.0201 - Controle nº 2221/2013,** 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, e, será afixado em local de costume e publicado em jornal de grande circulação, em conformidade com o disposto no art. 887, § 3º do Código de Processo Civil. **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 realizada por **MEIO ELETRÔNICO**, através do Portal www.megaleiloes.com.br, o **1º Leilão** terá início no **dia 27/01/2020 às 11:00h** e se encerrará **dia 30/01/2020 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 30/01/2020 às 11:01h** e se encerrará no **dia 19/02/2020 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: Matrícula nº 30.172 do Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Garça/SP - IMÓVEL:** O lote de terreno sob nº 08 da quadra "I", do loteamento denominado Residencial Portal do Lago, no perímetro urbano deste município e única circunscrição imobiliária da comarca de Garça, com a área total de 519,80m2, com as seguintes medidas e confrontações: na lateral esquerda em reta, mede 25,87m, confrontando com o lote 07; na frente em arco de 13,78m e raio de 46,00m, confrontando com a Rua Grandes Lagos; na lateral direita em linha reta, mede 32,91m, confrontando com o lote 09 e nos fundos em linha reta, mede 23,56m, confrontando com a faixa *non aedificandi*. **Consta na Av.2 desta matrícula** a penhora exequenda deste imóvel. **Consta na Av.3 desta matrícula** que nos autos da Ação de Execução Fiscal, Processo nº 3001987-48.2013.8.26.0201, em trâmite na 2ª Vara Cível da Comarca de Garça/SP, requerida por MUNICÍPIO DE GARÇA contra ESPÓLIO DE JOSIAS ROSETTE RAMOS JÚNIOR e outra, este imóvel foi penhorado, sendo nomeado depositário o executado. **Contribuinte nº 0045016600. Valor da Avaliação do Imóvel: R$ 60.786,16 (sessenta mil, setecentos e oitenta e seis reais e dezesseis centavos) para abril 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$ 5.196,83 (abril/2019).

Garça, 25 de novembro de 2019.

Eu, _____, diretora/diretor, conferi.

_____

Dra. Renata Lima Ribeiro Raia
Juíza de Direito