

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

EDITAL DE 1º E 2º LEILÃO e de intimação dos executados **ESPOLIO DE JOSIAS ROSETTE RAMOS JUNIOR**, inscrito no CPF/MF sob o nº **073.902.208-30**, **DENIZE MARA BONINI RAMOS (depositária)**, inscrita no CPF/MF sob o nº **158.158.168-84**. **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 **MUNICÍPIO DE GARÇA** em face de **JOSIAS ROSETTE RAMOS JUNIOR - Processo nº 3002202-24.2013.8.26.0201 - Controle nº 2291/2013**, 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. **DA VISITAÇÃO** - Os interessados em vistoriar o bem deverão enviar solicitação por escrito ao e-mail visitacao@megaleiloes.com.br. Cumpra 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 02/03/2020 às 11:00h** e se encerrará **dia 05/03/2020 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 05/03/2020 às 11:01h** e se encerrará no **dia 31/03/2020 às 11:00h**, 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 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 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 29.427 do Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Garça/SP - IMÓVEL:** O lote de terreno sob o nº 09 da quadra “I”, do loteamento denominado Residencial Portal do lago, no perímetro urbano desta município e comarca de Garça, com a área total de 555,76 metros quadrados, com as seguintes medidas e confrontações: “na lateral esquerda em reta, mede 32,91 metros, confrontando com o lote 08; na frente em reta de 7,73 metros e arco de 7,02 metros e raio de 46,00 metros, confrontando com a Rua Grande Lagos; na lateral direita em linha reta, mede 32,00 metros, confrontando com o Sistema de Lazer e nos fundos em linha reta, mede 19,98 metros, confrontando com a faixa non aedificandi”. **Consta na Av.01 desta matrícula** que sobre este imóvel existem restrições impostas pelo loteador a serem consideradas. **Consta na Av.02 desta matrícula** a penhora exequenda deste imóvel, sendo nomeado depositário DENIZE MARA BONINI RAMOS. **Consta na Av.03 desta matrícula** que nos autos da Ação de Execução Fiscal, Processo nº 3002203-09.2013.8.26.0201, em trâmite na 2ª Vara Cível da Comarca de Garça/SP, requerida por MUNICIPIO DE GARÇA contra JOSIAS ROSETTE RAMOS JUNIOR e outra, este imóvel foi penhorado, sendo nomeado depositário DENIZE MARA BONINI RAMOS. **Consta na Av.04 desta matrícula** que nos autos da Ação de Execução Fiscal, Processo nº 0006881-26.2010.8.26.0201, em trâmite na 1ª Vara Cível da Comarca de Garça/SP, requerida por MUNICIPIO DE GARÇA contra JOSIAS ROSETTE RAMOS JUNIOR, este imóvel foi penhorado. **Consta na Av.05 desta matrícula** que nos autos da Ação de Execução Fiscal, Processo nº 0006057-8220018260201, em trâmite na 2ª Vara Cível da Comarca de Garça/SP, requerida por MUNICIPIO DE GARÇA contra JOSIAS ROSSETE RAMOS JUNIOR e outra, este imóvel foi penhorado, sendo nomeado depositário DENIZE MARA BONINI RAMOS. **Contribuinte nº 450165000. Valor da Avaliação do Imóvel: R\$ 144.000,00 (cento quarenta e quatro mil reais) para abril de 2019, que será atualizado até a data da alienação conforme tabela de atualização monetária do TJ/SP.**

Garça, 10 de janeiro de 2020.

Eu, _____, diretora/diretor, conferi.

Dr. Jamil Ros Sabbag
Juiz de Direito