Setor de Execuções Fiscais do Foro da Comarca de Itapetininga/SP

EDITAL DE 1º E 2º LEILÃO e de intimação do executado **GABRIEL TADEU BARROS CHAUAR**, inscrito no CPF/MF sob o nº 002.901.868-46; **bem como sua mulher REGINA RODRIGUES DA SILVA BARROS CHAUAR**, inscrita no CPF/MF sob o nº 093.439.398-25. **O Dr. Jairo Sampaio Incane Filho**, MM. Juiz de Direito do Setor de Execuções Fiscais do Foro da Comarca de Itapetininga/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 **GABRIEL TADEU BARROS CHAUAR - Processo nº 0004617-89.2011.8.26.0269 – Controle nº 312/2011,** 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. Além disso, a minuta será publicada em resumo, uma só vez, gratuitamente, como expediente judiciário, no órgão oficial conforme preconiza art. 22 da Lei de Execuções Fiscais. **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 03/03/2020 às 11:00h** e se encerrará **dia 06/03/2020 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 06/03/2020 às 11:01h** e se encerrará no **dia 01/04/2020 às 11:00h**, onde serão aceitos lances com no mínimo 70% (setenta 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 **70% (setenta 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 843, § 1º, do Código de Processo Civil, a quota parte da coproprietária/cônjuge alheia a execução recairá sobre o produto da alienação do bem, sendo que a mesma terá a preferência na arrematação, devendo concorrer no leilão, em igualdade de condições, visando possibilitar a livre concorrência. **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 e exceto os débitos de condomínio (que possuem natureza propter rem), os quais ficam sub-rogados no preço da arrematação. **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. **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. Ficarão a cargo do arrematante as despesas e os custos de eventual desmontagem, remoção, transporte e transferência do bem arrematado. **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 7.140 DO CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE ITAPETININGA/SP - IMÓVEL:** O prédio nº 6, da Rua Dr. Cerqueira Cesar, da cidade de Sarapuí, constituído de casa de morada, com 5 cômodos, e o respectivo terreno com as divisas e confrontações: parte do ponto A caminhando numa distância de 15,30m, dividindo com a Rua Dr. Cerqueira Cesar até o ponto B; do ponto B deflete â esquerda caminhando numa distância de 24,50m, dividindo com propriedade de Manoel Gregório Martins até o ponto C; do ponto C deflete ligeiramente à esquerda caminhando numa distância de 21,50 metros; dividindo com propriedade de Manoel Gregório Martins até o ponto D; do ponto D deflete à esquerda caminhando numa distância de 16,50m, dividindo com propriedade de sucessores de João de Almeida Gomes até o ponto E; do ponto E deflete à esquerda caminhando numa distância de 12,00m, dividindo com propriedade de José Carlos Filho até o ponto F; do ponto F deflete à direita numa distância de 29,00m até o ponto G, do ponto G deflete à esquerda caminhando numa distância de 10,00m, dividindo com a Rua Quintino Bocaiuva até o ponto H; do ponto H deflete à esquerda caminhando numa distância de 29,00m, dividindo com propriedade de Armando Rodrigues da Silva até o ponto 1; do ponto 1 deflete à direita caminhando numa distância de 24,50m2, até o ponto inicial A, dividindo com propriedade de sucessores de João Gonçalves Pedroso, encerrando a área total de 1.024,42 metros quadrados. **Consta na Av.02 desta matrícula** que o prédio recebeu o nº 212 do atual emplacamento da Rua Dr. Cerqueira Cesar. **Consta na Av.04 desta matrícula** que o prédio recebeu no novo emplacamento da cidade, o nº 228 da Rua Dr. Cerqueira Cesar. **Consta na Av.10 e 12 desta matrícula** que o imóvel desta matrícula foi arrolado pela Delegacia da Receita Federal em Sorocaba/SP. **Consta no R.11 desta matrícula** que nos autos da Ação de Execução de Título Extrajudicial, Processo nº 602.01.2004.31027-8, em trâmite na 3ª Vara Cível da Comarca de Sorocaba/SP, requerida por WILSON CARMIGNANI contra GABRIEL TADEU BARROS CHAUAR, foi penhorado o imóvel objeto desta matrícula, sendo nomeado depositário o exequente. **Consta na Av.13 desta matrícula** que nos autos da Ação de Execução Trabalhista, Processo nº 00014984920125150041, em trâmite na Vara do Trabalho da Comarca de Itapetininga/SP, requerida por WANDERSON LUIS RODRIGUES contra GABRIEL TADEU BARROS CHAUAR, foi penhorado o imóvel objeto desta matrícula, sendo nomeado depositário o executado. **Consta na Av.14 desta matrícula** que nos autos da Ação de Execução Trabalhista, Processo nº 143400-53.2007.5.15.0109, em trâmite na 3ª Vara do Trabalho da Comarca de Sorocaba/SP, requerida por MINISTÉRIO DA FAZENDA contra GABRIEL TADEU BARROS CHAUAR, foi penhorado o imóvel objeto desta matrícula, sendo nomeado depositário o executado. **Consta na Av.15 desta matrícula** que nos autos da Ação de Execução Trabalhista, Processo nº 01135008120055150016, em trâmite na Vara do Trabalho da Comarca de Sorocaba/SP, requerida por ALINE CRISTINA DE PAULA contra GABRIEL TADEU BARROS CHAUAR E OUTROS, foi penhorado o imóvel objeto desta matrícula, sendo nomeado depositário o executado. **Consta na Av.16 desta matrícula** que nos autos da Ação de Execução Trabalhista, Processo nº 01056004420065150135, em trâmite na Vara do Trabalho da Comarca de Sorocaba/SP, requerida por LUIZ MACHADO contra GABRIEL TADEU BARROS CHAUAR, foi penhorado o imóvel objeto desta matrícula, sendo nomeado depositário o executado. **Consta na Av.17 desta matrícula** que nos autos do Processo nº 00474009320045150109, em trâmite na 3ª Vara do Trabalho da Comarca de Sorocaba/SP, foi decretada a indisponibilidade dos bens de

GABRIEL TADEU BARROS CHAUAR. Consta as fls. 110 dos autos que sobre o terreno desta matricula foi construído duas casas de morada, uma com 5 cômodos, contendo 2 quartos, sala, cozinha e banheiro, com aproximadamente 120,00 metros quadrados, coberta de telhas de barro, e possui piso simples, e a outra com 5 cômodos também, com a área aproximada de 70,00 metros quadrados, contendo quartos e demais dependências, piso simples, ambas as casas são avarandadas, com área total de 1.024,42 metros quadrados, e possui piscina de aproximadamente 40.000 litros de agua. **Valor da Avaliação do Imóvel: R$ 493.000,00 (quatrocentos e noventa e três mil reais) para setembro de 2018, que será atualizado até a data da alienação conforme tabela de atualização monetária do TJ/SP.**

Itapetininga, 15 de janeiro de 2020.

Eu, _____, diretora/diretor, conferi.

_____

Dr. Jairo Sampaio Incane Filho
Juiz de Direito