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

EDITAL DE 1º e 2º LEILÃO e de intimação do executado **ESPÓLIO DE LUIZ ANTONIO SANTOS CASTRO, na pessoa de sua inventariante e coproprietária MARIA CECÍLIA DOS SANTOS CASTRO ou MARIA CECÍLIA NEVES CASTRO**, inscrita no CPF/MF sob o nº 608.274.168-49. A **Dra. Renata Lima Ribeiro Raia**, MM. Juiz 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 pela **UNIÃO - FAZENDA NACIONAL** em face de **ESPÓLIO DE LUIZ ANTONIO SANTOS CASTRO - Processo nº 0009793-59.2011.8.26.0201 - Controle nº 397/2011** 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 Leiloeiro www.megaleiloes.com.br, em conformidade com o disposto no art. 887, § 2º, do CPC, 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 23/11/2021 às 11:00h** e se encerrará **dia 26/11/2021 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 26/11/2021 às 11:01h** e se encerrará no **dia 14/12/2021 às 11:00h**, onde serão aceitos lances com no mínimo 75% (setenta e cinco 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 **75% (setenta e cinco 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 e 2º, do CPC, 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. **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. **DO PAGAMENTO PARCELADO -** O parcelamento da arrematação deverá observar a quantia máxima de 60 (sessenta) prestações iguais, mensais e sucessivas, no valor mínimo de R$ 500,00 (quinhentos reais) cada uma, acrescido de juros SELIC, acumulada mensalmente, calculados a partir da data da arrematação até o mês anterior ao do pagamento, e de 1% (um por cento) relativamente ao mês em que o pagamento estiver sendo efetuado (art. 3º e § Único do art. 3º da Portaria PGFN nº 79, de 03/02/2014); Somente poderá ser parcelado o valor da arrematação até o montante do valor atualizado da dívida exequenda. Se o valor da arrematação superar o valor da dívida, o arrematante deverá depositar no ato, o valor da primeira parcela (art. 98, § 4º da Lei 8.212/91 c.c. art. 34 da Lei nº 10.522/2002, com a redação dada pela Lei nº 9.528/97), bem como o valor do saldo remanescente. **DA COMISSÃO** – O arrematante deverá pagar ao Leiloeiro, a título de comissão, o valor correspondente a **5% (cinco por cento)** sobre o preço de arrematação do imóvel. A comissão

devida ao Leiloeiro 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 do Leiloeiro deverá ser realizado em até 24h (vinte e quatro horas) a contar do encerramento do leilão, através de guia de depósito que 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: TRANSCRIÇÃO Nº 11.490 DO CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE GARÇA/SP:** Um terreno regular e retangular que mede 3.200 metros quadrados, formados pelos lotes sob nºs 9, 11, 13, 14, 15, 16, 17, 18, 19 e 20 da quadra nº 9-B, confrontando pela frente com a Rua Ribeirão Garça, pelos lados com as Ruas São Pedro e Santo Antônio e na linha dos fundos com os vendedores ou seus sucessores. **Consta desta transcrição** desapropriação em favor da Cia. Paulista de Estrada de Ferro, referente a um lote de terreno nº 9 da quadra 9-B, da Vila Cavalcanti, nesta cidade de Garça, medindo 10 metros de frente para a Rua Luiz Monici por quarenta ditos (40m), da frente aos fundos, com área de 400,00 m2, confrontando de um lado com o lote 10, de outros com os lotes nºs 13,14, 15 e 16 e nos fundos com o lote 11. Consta as fls.190 dos autos que o terreno possui 2.800,00m2. **Valor da Avaliação do Imóvel: R$ 80.000,00 (oitenta mil reais) para fevereiro 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$ 1.885.622,68 (maio/2017).

Garça, 18 de outubro de 2021.

Eu, _____, diretora/diretor, conferi.

_____

Dra. Renata Lima Ribeiro Raia
Juíza de Direito