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

EDITAL DE 1º E 2º LEILÃO e de intimação do executado **NELSON PEREIRA DOS SANTOS**, inscrito no CPF/MF sob o nº 932.028.498-91; **bem como sua cônjuge, se casado for. O Dr. Jamil Ros Sabbag**, MM. Juiz de Direito 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 **NELSON PEREIRA DOS SANTOS - Processo nº 3000749-91.2013.8.26.0201 – Controle nº 1688/2013,** 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 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 01/02/2022 às 11:00h** e se encerrará **dia 04/02/2022 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 04/02/2022 às 11:01h** e se encerrará no **dia 21/02/2022 às 11:00**, 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 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: MATRÍCULA Nº 8.384 DO CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE GARÇA/SP - IMÓVEL:** O terreno com frente para a Rua Sete, correspondente a parte desmembrada do lote 18 da quadra "I", no Jardim São Lucas, nesta cidade, com a área de 163,71 metros quadrados, medindo 9,63 metros de frente para a citada via pública, por 17,00 metros de ambos os lados da frente aos fundos, dividindo de um lado com o lote 19, de outro com parte do lote 18 e nos fundos também com parte do lote 18. **Consta na Av.2 desta matrícula** que sobre o terreno foi edificado um prédio de tijolos com a área de 70,00m2, sob o nº 26 da Rua Sete. **Consta na Av.3 desta matrícula** que a Rua Sete atualmente denomina-se Rua Vereador Joaquim Rodrigo Fonseca Brandão. **Consta na Av.4 desta matrícula** que nos autos da Ação de Execução Fiscal, Processo nº 0006508-39.2003.8.26.0201, em trâmite na 2ª Vara Cível da Comarca de Garça/SP, requerida por MUNICÍPIO DE GARÇA contra NELSON PEREIRA DOS SANTOS, este imóvel foi penhorado, sendo nomeado depositário o executado. **Consta na Av.5 desta matrícula** a penhora exequenda do imóvel desta matrícula, sendo nomeado depositário o executado. **Consta na Av.06 desta matrícula** que nos autos da Ação de Execução Civil, Processo nº 0001929-1920018260201, em trâmite na 2ª Vara Cível da Comarca de Garça/SP, requerida por MUNICÍPIO DE GARÇA contra NELSON PEREIRA DOS SANTOS, foi penhorado o imóvel objeto desta matrícula, sendo nomeado depositário o executado. **Contribuinte nº 35024500. Valor da Avaliação do Imóvel: R$ 100.702,85 (cem mil, setecentos e dois mil e oitenta e cinco reais) para setembro de 2020, que será atualizado até a data da alienação conforme tabela de atualização monetária do TJ/SP.** Débito desta ação as fls.83 no valor de R$ 2.773,16 (janeiro/2020).

Garça, 16 de novembro de 2021.

Eu, _____, diretora/diretor, conferi.

_____

Dr. Jamil Ros Sabbag
Juiz de Direito