3ª Vara Cível do Foro da Comarca de Santa Cruz do Rio Pardo/SP

EDITAL DE 1º E 2º LEILÃO e de intimação do executado de **ROSEMEIRE FERNANDES DE SOUZA**, inscrito no CPF/MF sob o nº 185.557.558-24; **bem como da proprietária GSP URBANIZAÇÃO E ENGENHARIA LTDA**, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 51.500.080/0001-85. **O Dr. Marcelo Soares Mendes**, MM. Juiz de Direito da 3ª Vara Cível do Foro da Comarca de Santa Cruz do Rio Pardo/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 **PREFEITURA MUNICIPAL DE SANTA CRUZ DO RIO PARDO** em face de **ROSEMEIRE FERNANDES DE SOUZA - Processo nº 1003265-64.2019.8.26.0539 – Controle nº 829/2019,** 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 08/02/2022 às 13:00h** e se encerrará **dia 11/02/2022 às 13:00h**, 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 11/02/2022 às 13:01h** e se encerrará no **dia 07/03/2022 às 13:00h**, 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 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: DIREITOS DA MATRÍCULA Nº 37.295 DO CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE SANTA CRUZ DO RIO PARDO/SP - IMÓVEL:** Um terreno com formato irregular (com 253,04m²), constituído pelo lote nº 4 da quadra B, situado no lado ímpar da Rua Nelson Oliveira Guimarães, no Residencial Morada do Sol, Município e Comarca de Santa Cruz do Rio Pardo, com as seguintes medidas e confrontações (sob a perspectiva de quem do imóvel olha para a rua): a frente mede 4,77 metros (em linha reta), mais 5,46 metros (em arco de curva), com raio de 137,67 metros, e confronta com a Rua Nelson Oliveira Guimarães; o lado direito mede 25,33 metros e confronta com o lote n° 5; o lado esquerdo mede 26,38 metros e confronta com o lote n° 3; o fundo mede 9,99 metros e confronta com os lotes nºs 14 e 15. **Consta na Av.01 desta matrícula** restrições. **Consta na Av.06 desta matrícula** que nos autos do Processo nº 0000155-64.2020.8.16.0039, em trâmite no Juizado Especial Cível e Juizado Especial da Fazenda Pública da Comarca de Andirá/PR, foi decretada a indisponibilidade de bens de GSP URBANIZAÇÃO E ENGENHARIA LTDA. **Consta na Av.07 desta matrícula** que nos autos do Processo nº 1002113-60.2017.5.02.0024, em trâmite no Grupo Auxiliar de Execução e Pesquisa Patrimonial - GAEPP de São Paulo/SP, foi decretada a indisponibilidade de bens de GSP URBANIZAÇÃO E ENGENHARIA LTDA. **Contribuinte nº 0.01.03.04.0086.0004.00.00.0 (Conf.fls.101). Valor da Avaliação do Imóvel: R$ 200.000,00 (duzentos mil reais) para setembro de 2021, que será atualizado até a data da alienação conforme tabela de atualização monetária do TJ/SP.** Débito desta ação as fls.101 no valor de R$ 2.843,61 (julho/2020). **REMIÇÃO DA EXECUÇÃO:** A executada pode, antes de alienados os bens, pagar o remir a execução, pagando ou consignando a importância atualizada da dívida, acrescida de juros, custas e honorários advocatícios (art.826 do CPC). No caso de leilão de bem hipotecado, o executado poderá remi-lo até a assinatura do auto de arrematação, oferecendo prego igual ao do maior lance oferecido (art. 902 do CPC).

Santa Cruz do Rio Pardo, 06 de Janeiro de 2022.

Eu, _____, diretora/diretor, conferi.

_____

Dr. Marcelo Soares Mendes
Juiz de Direito