

3ª Vara do Foro da Comarca de Garça/SP

EDITAL DE 1º E 2º LEILÃO e de intimação da executada **EMPREENDEIMENTOS IMOBILIÁRIOS PIRÂMIDE LTDA**, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 53.015.020/0001-00. O **Dr. Tiago Tadeu Santos Coelho**, MM. Juiz de Direito da 3ª 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** que **PREFEITURA MUNICIPAL DE GARÇA** move em face de **EMPREENDEIMENTOS IMOBILIÁRIOS PIRÂMIDE LTDA - Processo nº 1500135-24.2017.8.26.0201 - Controle nº 1236/2017**, 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 oficial 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. Cumpra 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 12/07/2022 às 14:30 h** e se encerrará **dia 15/07/2022 às 14:30 h**, 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 15/07/2022 às 14:31 h** e se encerrará no **dia 05/08/2022 às 14:30 h**, 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 ITR 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 OFICIAL, a título de comissão, o valor correspondente a **5% (cinco por cento)** sobre o preço de arrematação do imóvel. A comissão devida ao Leiloeiro Oficial 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 LEILOEIRO OFICIAL 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 leiloeiro oficial 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 9.985 DO CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE GARÇA/SP - IMÓVEL: A propriedade agrícola denominada Sitio Jardim Tibiriça, com a área de 10,00 alqueires, iguais a 24,20,00 há ou 242,000 metros quadrados, situado no distrito, município e comarca de Garça, dentro do seguinte roteiro: Inicia-se em um marco, cravado na margem esquerda do córrego Tibiriça, onde confronta com terras de Benedito Neri de Souza e segue 511,00 metros na direção 87º 50'SW confrontando com Benedito Neri de Souza, Carlos Machini, João Batista Maganha Neto, Geraldo Rodrigues dos Santos, até atingir o marco cravado a margem direita da Estrada Municipal de Garça Matadouro; daí, segue a direita pela Estrada Municipal a distancia de 505,00 metros na direção 3º40'NW até atingir o marco cravado ainda na Estrada Municipal onde faz confrontações com Orlando Zanatta; daí, segue á direita na direção 86º22' NE a distancia de 131,00 metros fazendo confrontação com Orlando Zanatta; daí, segue á esquerda na direção 86º05'NE na distancia de 78,00 metros fazendo confrontação com Orlando Zanatta; daí, segue a direita na direção 90º32'NE na distancia de 70,00 metros fazendo confrontação ainda com Orlando Zanatta, até atingir o marco cravado na margem esquerda do Córrego Tibiriça e subindo por este 500,00 metros aproximadamente, até atingir o marco inicial. **Consta na Av.03 desta matrícula** que o imóvel passa a denominar-se Estancia São Paulo. **Consta na Av.07 desta matrícula** que o imóvel passou a pertencer ao perímetro urbano. **Consta na Av.10 e 14 desta matrícula** o Loteamento do imóvel objeto desta matricula, tendo o referido loteamento recebido a denominação de Jardim Frei Aurélio Di Falco. **Consta na Av.15 desta matrícula** a abertura das matriculas de área verde e institucional com 7.517,52 metros quadrados cada uma localizada na quadra nº 16 do Distrito Industrial Lúcio de Oliveira Sobrinho. **Consta na Av.16 desta matrícula** a abertura da matricula nº 24.259, tendo por objeto uma área destinada á Faixa de Servidão para Escoamento de águas pluviais, localizada no Jardim Frei Aurélio Di Falco. **Contribuinte nº 470022/02 (Conf. Av. 08).** **Valor da Avaliação do Imóvel: R\$ 200.000,00 (Duzentos mil reais) para Dezembro de 2020, que será atualizado até a data da alienação conforme tabela de atualização monetária do TJ/SP.** Débito desta ação no valor de R\$ 1.380,24 (fevereiro/2022).

Garça, 07 de junho de 2022.

Eu, _____, diretora/diretor, conferi.

Dr. Tiago Tadeu Santos Coelho
Juiz de Direito