

3ª Vara Cível do Foro da Comarca de Garça/SP

EDITAL DE 1º E 2º LEILÃO e de intimação **das partes MARIA APARECIDA BENTO DE CARVALHO**, inscrita no CPF/MF sob o nº 061.757.538-01; **JULIA SABINO DOS SANTOS**, inscrita no CPF/MF sob o nº 984.889.708-97; **FRANCISCA BENTO SILVA**, inscrita no CPF/MF sob o nº 843.157.689-87; **ESPÓLIO DE JOÃO BENTO**, na pessoa da viúva meeira **MARIA GONÇALVES BENTO**, inscrita no CPF/MF sob o nº 316.154.558-33; e **suas herdeiras CLAUDIA REGINA BENTO**, inscrita no CPF/MF sob o nº 230.967.758-26; e **MARLY BENTO BARBOSA**, inscrita no CPF/MF sob o nº 134.558.518-78; e **seu marido PEDRO BARBOSA**, inscrito no CPF/MF sob o nº 798.370.428-34; e **IZAIAS BENTO**, inscrito no CPF/MF sob o nº 794.090.168-00; bem como seus cônjuges, se casados forem. **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 do **Cumprimento de Sentença** ajuizada por **MARIA APARECIDA BENTO DE CARVALHO** em face de **JULIA SABINO DOS SANTOS e outros - Processo nº0001099-23.2019.8.26.0201 (Principal nº 1002575-84.2016.8.26.0201) - Controle nº 1619/2016**, 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 da parte. 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 12/03/2024 às 14:30 h** e se encerrará **dia 15/03/2024 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 15/03/2024 às 14:31 h** e se encerrará no **dia 05/04/2024 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 IPTU/ITR e demais taxas e impostos que serão subrogados no valor da arrematação nos termos do Art. 130, "caput" e parágrafo único, do CTN, bem como os débitos de condomínio (*propter rem*) que também serão subrogados no preço da arrematação, conforme Artigo nº 908, § 1º, CPC. **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 na aquisição do bem de forma parcelada, deverão apresentar proposta enviando de forma detalhada sua intenção no e-mail proposta@megaleiloes.com.br (Art. 895, I e II, CPC). As referidas propostas serão apresentadas ao M.M Juízo respectivo, caso o leilão se encerre negativo. No entanto caso o leilão se encerre positivo, as propostas apresentadas serão desconsideradas, vez que o pagamento à vista prevalece sob o pagamento parcelado. Em resumo o interessado em adquirir o bem realizando o pagamento à vista, deve confirmar o lance em leilão, já aquele que tem a intenção de realizar o pagamento de forma parcelada, deve enviar sua proposta por e-mail, ficando ciente das referidas condições do Artigo 895§

7º, CPC. Por fim, a apresentação de proposta não suspende o leilão (Art. 895, § 6º, CPC), devendo a mesma ser analisada pelo M.M Juízo respectivo que decidirá pela opção mais vantajosa para a resolução da lide. **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 a parte 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, no Código de Processo Civil e Resolução nº 236 do CNJ.** Por qualquer motivo caso a intimação pessoal da parte 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 11.449 DO REGISTRO DE IMÓVEIS E ANEXOS DA COMARCA DE GARÇA/SP - IMÓVEL:** Rua Joaquim Freire, na vila Rebelo, 422, o lote de terreno sob nº5, da quadra nº9, medindo dez metros de frente, por trinta metros, de ambos os lados, da frente aos fundos, confrontando pela frente com a Rua Joaquim Freire, por um lado com Cesarino Agostinho ou sucessores, por outro lado e na linha dos fundos com terreno que são ou foram de Nogueira Santos & Via, em cujo terreno está edificada uma casa de madeira coberta de telhas. Consta às fls.135 dos autos, a área territorial de 300m2 e a área predial de 118,44m2. **Valor da Avaliação do Imóvel: R\$ 120.000,00 (cento e vinte mil reais) para maio de 2023, que será atualizado até a data da alienação conforme tabela de atualização monetária do TJ/SP.**

Garça, 16 de fevereiro de 2024.

Eu, _____, diretora/diretor, conferi.

Dr. Tiago Tadeu Santos Coelho
Juiz de Direito