

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

EDITAL DE 1º E 2º LEILÃO e de intimação **do executado e depositário ROGERIO VERISSIMO DE ANDRADE**, inscrito no CPF/MF sob o nº 147.664.518-30; **bem como sua mulher ROSANGELA VEJAN DE ANDRADE**; e **da credora hipotecária EMPRESA GESTORA DE ATIVOS – EMGEA**, inscrita no CPF/MF sob o nº 04.527.335/0001-13. **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 SP** em face de **ROGERIO VERISSIMO DE ANDRADE - Processo nº 0009475-76.2011.8.26.0201 – Controle nº 416/2011**, 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 21/06/2024 às 16:00 h** e se encerrará **dia 24/06/2024 às 16:00 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 24/06/2024 às 16:01 h** e se encerrará no **dia 15/07/2024 às 16:00 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. Cumpre informar que o percentual de 2º leilão garante que ROSANGELA VEJAN DE ANDRADE (50%), coproprietária receba seus valores calculados a partir da avaliação do imóvel. **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/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). O parcelamento da arrematação deverá observar a quantidade 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 parágrafo único da Portaria PGN nº 79 de 03/02/2014; - é vedado o parcelamento da arrematação no caso de concurso de penhora com credor privilegiado art. 9º da Portaria PGFN nº 79, de 03/02/2014. 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 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. **DA REMIÇÃO:** Na hipótese de acordo ou remição após a realização da alienação, o Leiloeiro fará jus a comissão no percentual determinado neste edital sobre o valor da arrematação, conforme Artigo nº 7º, §3º da Resolução nº 236 do CNJ. **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 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 5.617 DO CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE GARÇA/SP - IMÓVEL:** Um terreno correspondente parte do lote 18 da quadra Bairro ariana, nesta cidade de Garça, medindo 15,00 metros de a Rua da Bandeira, por 10,00 metros de ambos os lados da frente aos fundos com a área de 150,00 metros quadrados, confrontando com o lado direito com o remanescente do lote 18, do lado esquerdo com o lote 19, os fundos com o lote 17 de Sizenando Candido Machado ou sucessores, localizado 15,00 metros da esquina formada pelas Ruas Sargento Wilson bel de Oliveira e da Bandeira. **Consta na Av.02 desta matrícula** a existência de um prédio de caráter residencial, com a área construída de 44,36m². **Consta na Av.05 desta matrícula** que o prédio nº 681 da atual Rua Nabor Silva (antiga Rua da Bandeira), originariamente com 44,36m², teve sua área total construída acrescida de 68,64m², passando a encerrar 113,00m². **Consta na Av.07, 09 e 10 desta matrícula** que o imóvel desta matrícula foi dado em hipoteca a EMPRESA GESTORA DE ATIVOS - EMGEA. **Consta na Av.08 desta matrícula** que nos autos da Ação de Execução Fiscal, Processo nº 214/01, em trâmite na 2ª Vara Cível de Garça/SP, requerida por MUNICIPIO DE GARÇA contra ROGÉRIO VERISSIMO DE ANDRADE, foi penhorado o imóvel desta matrícula, sendo nomeado depositário o executado. **Consta na Av.11 desta matrícula** a penhora exequenda do imóvel desta matrícula, sendo nomeado depositário o executado. **Consta na Av.12 desta matrícula** que nos autos da Ação de Execução Fiscal, Processo nº 00057860520038260201, em trâmite na 2ª Vara Cível de Garça/SP, requerida por MUNICIPIO DE GARÇA contra ROGÉRIO VERISSIMO DE ANDRADE, foi penhorado o imóvel desta matrícula, sendo nomeado depositário o executado. **Contribuinte nº 0012003204. Consta as fls.56 dos autos** que o imóvel encontra-se localizado na Rua Nabor Silva, atual nº 411. **Valor da Avaliação do Imóvel: R\$ 544.364,56 (quinhentos e quarenta e quatro mil trezentos e sessenta e quatro reais e cinquenta e seis centavos) para abril de 2024, que será atualizado até a data da alienação conforme tabela de atualização monetária do TJ/SP.** Débito desta ação as fls.118 no valor de R\$ 3.260,95 (janeiro/2024).

Garça, 22 de abril de 2024.

Eu, _____, diretora/diretor, conferi.

Dr. Jamil Ros Sabbag
Juiz de Direito