

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

EDITAL DE 1º E 2º LEILÃO e de intimação do executado **ESPÓLIO DE CARLOS BARACAT**, na pessoa de seu inventariante **LUIZ CARLOS BARACAT**; bem como da coproprietária **HELEN BARACAT**. 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 **ESPÓLIO DE CARLOS BARACAT - Processo nº 0004164-51.2004.8.26.0201 - Controle nº 268/2004**, 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 14/06/2024 às 14:00 h** e se encerrará **dia 17/06/2024 às 14:00 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 17/06/2024 às 14:01 h** e se encerrará no **dia 10/07/2024 às 14:00 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. **DOS LANCES** - Os lances poderão ser ofertados pela Internet, através do Portal www.megaleiloes.com.br. **DA PREFERÊNCIA** - Nos termos do artigo 843, § 1º, 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 e demais taxas e impostos que serão subrogados 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: REMANESCENTE DA AV. 04 DA MATRÍCULA Nº 8.453 DO CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE GARÇA/SP - IMÓVEL: (descrição conf.Av.04)** O terreno constituído pelos lotes 16p, 15p, 14p, 13p, 12p, 5p, 4p, 3p, 2p e 1p, da quadra 27, do Bairro Labienópolis, nesta cidade, com a área de 1.987 metros quadrados, que começa em um ponto localizado no alinhamento direito da Rua D. Pedro II à 50,00 metros da confluência dos alinhamentos das Ruas Brasil Joly (outrora Rua do Lago) e Rua D. Pedro II; daí, segue pelo alinhamento da Rua D. Pedro II, na extensão de 10,00 metros; daí deflete à direita e segue na extensão de 24,00 metros confrontando com os lotes 16p, 15p e 14p; daí, deflete à esquerda e segue na extensão de 27,00 metros, confrontando com os lotes 14p, 15p e 16p até o alinhamento da Rua D. Pedro II; daí, deflete à direita e segue pelo alinhamento da Rua D. Pedro II; daí, deflete à direita e segue pelo alinhamento da Rua D. Pedro II na extensão de 3,50 metros; daí, deflete à direita e segue na extensão de 20,00 metros confrontando com a FEPASA; daí, deflete a direita e segue na extensão de 73,00 metros, confrontando com os lotes 14p, 13p, 4p, 3p, 2p e 5p, até o alinhamento de Rua Maria Izabel; daí, deflete à direita e segue pelo alinhamento da Rua Maria Izabel (sentido retorno), na extensão de 15,00 metros; daí, deflete à direita e segue na extensão de 10,00 metros, confrontando com o lote 6p; daí, deflete à esquerda e segue na extensão de 37,50 metros confrontando com os lotes 6p e 11; daí; deflete à direita e segue na extensão de 10,00 metros, confrontando com o lote 12p; daí, deflete à esquerdo e segue na extensão de 5,00 metros, confrontando com o lote 12p; daí, deflete à direita e segue na extensão de 10,00 metros confrontando com o lote 14p; daí, deflete à esquerda e segue na extensão de 27,00 metros, confrontando com os lotes 14p, 15p e 16p atingindo o ponto inicial. **Valor da Avaliação do Imóvel: R\$ 322.663,15 (trezentos e vinte e dois mil, seiscentos e sessenta e três reais e quinze centavos) para dezembro de 2019, que será atualizado até a data da alienação conforme tabela de atualização monetária do TJ/SP.**

Garça, 15 de abril de 2024.

Eu, _____, diretora/diretor, conferi.

Dr. Jamil Ros Sabbag
Juiz de Direito