

## EDITAL DE LEILÃO PARA CONHECIMENTO E INTIMAÇÃO DO(S) EXECUTADO(S) E INTERESSADO(S).

A(o) Doutor(a) **JAMIL ROS SABBAG**, M.M<sup>o</sup>. Juiz(a) de Direito da 2<sup>a</sup> Vara Cível da Comarca de Garça/SP, nos termos dos arts. 879 e seguintes do Código de Processo Civil e Resolução 236/16 do Conselho Nacional de Justiça, faz saber a todos que será realizado Leilão Judicial Eletrônico do(s) bem(ns) abaixo descrito, que será(ão) vendido(s) no estado em que se encontra(m) e os lances serão captados, exclusivamente, conforme contido no presente edital e na plataforma eletrônica [www.webleiloes.com.br](http://www.webleiloes.com.br).

### PROCESSO Nº 0002203-45.2022.8.26.0201

**AÇÃO:** Cumprimento de sentença - Alienação Judicial

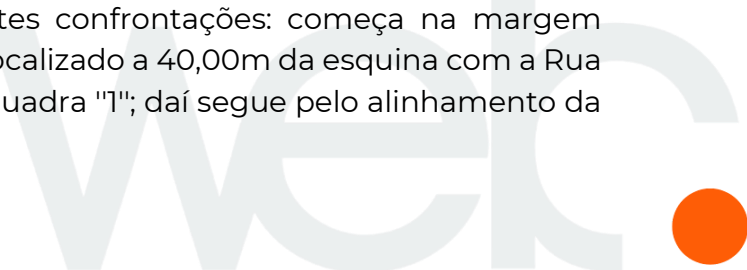
**EXEQUENTE(S):** **Rafael Moraes** (CPF nº 177.984.768-81), **Lucrecia dos Santos Ferreira Medeiros** (CPF nº 157.769.678-64), **Claudio Miros da Silva Vicente** (CPF nº 792.608.968-00), **Adanir Medeiros** (CPF nº 792.627.758-4), **Alessandra Cristina Medeiros Moraes** (CPF nº 262.789.508-71), **Marcelo Henrique Medeiros** (CPF nº 290.297.948-79), **Lucilene Medeiros** (CPF nº 141.325.798-40), **Marlene Medeiros** (CPF nº 116.317.138-76), **Helena Maria Medeiros Vivente** (CPF nº 147.218.578-10), **Julia Varonelli Medeiros e Juliano Varoenlli Medeiros**.  
**Advogado(s):** Diogo Simionato Alves (OAB/SP nº 195990).

**EXECUTADO(S):** **Marly Medeiros Corazza** (CPF 143.318.068- 55), **Carlos Augusto Ferraz Corazza** (CPF 136.779.088-33), **Márcia Medeiros** (CPF 180.888.828-69) e **Jair Medeiros** (CPF 048.585.278-08). **Advogado(s):** Esmalto Nery Neto (OAB/SP nº 423016).

**TERCEIRO(S):** **Prefeitura Municipal de Garça/SP** (CNPJ nº 44.518.371/0001-35), **Ministério Público do Estado de São Paulo**.

**Consta nos autos haver recursos ou causas pendentes de julgamento:** Não constam nos autos causas e/ou recursos pendentes de julgamento.

**BEM:** Uma casa construída de taboas, coberta de telhas, sob nº 160 da Rua Alagoas nesta cidade de Garça, e seu respectivo terreno correspondente aos lotes 12 e 11, que fica aos fundos do lote 11-A da quadra "I" do Bairro Rebelo, com a área de 600,00m<sup>2</sup>, com as seguintes confrontações: começa na margem direita da Rua Alagoas em um ponto localizado a 40,00m da esquina com a Rua Carlos Ferrari com a Rua Alagoas, na quadra "I"; daí segue pelo alinhamento da



Rua Alagoas na distância de 10,00m; daí vira a direita em ângulo de 90° e segue na distância de 40,00m, dividindo com os fundos dos lotes 20, 19, 18 e 17; daí vira a direita em ângulo de 90° e segue em linha reta na distância de 20,00m, dividindo com os fundos dos lotes 10 e 9; daí vira a direita em ângulo de 90° e segue em linha reta na distância de 20,00m, dividindo os fundos dos lotes 5 e 6; daí vira a direita em ângulo de 90° e segue em linha reta em uma distância de 10,00m, dividindo com fundo do lote 11-A; daí vira a esquerda em ângulo de 90° e segue em linha reta, na distância de 20,00m, dividindo com o lote 11-A, até o alinhamento da Rua Alagoas, onde teve início, perfazendo a área de 600,00m².

**Segundo laudo de avaliação**, trata-se de prédio de alvenaria, com telhas de barro e parte das telhas de amianto. Imóvel possui 03 quartos, sala, 02 cozinhas, 02 banheiros, quarto de despejo e garagem.

**Matrícula Imobiliária nº 13.076 do Cartório de Registro de Imóveis de Garça/SP.**

**Contribuinte nº** 11001600.

**PROPRIEDADE OU DIREITOS:** Não.

**Ônus:** Nada consta

**VALOR DE AVALIAÇÃO:** R\$ 239.316,00 (duzentos e trinta e nove mil, trezentos e dezesseis reais) em agosto/2021.

**VALOR DE AVALIAÇÃO ATUALIZADO:** R\$ 279.618,86 (duzentos e setenta e nove mil, seiscentos e dezoito reais e oitenta e seis centavos) em março/2024, que será atualizado à época da alienação, conforme tabela de atualização monetária do TJ/SP, no auto de arrematação.

**1ª PRAÇA:** De **23/05/2024 às 14:00h** até **27/05/2024 às 14:00h** valor igual ou superior ao da avaliação;

**2ª PRAÇA:** De **27/05/2024 às 14:01h** até **25/06/2024 às 14:00h** mínimo de **60% (sessenta por cento)** do valor de 1ª Praça.

**HORÁRIO:** Oficial: Oficial de Brasília - Distrito Federal.

**DO(S) CONDUTOR(ES):** O leilão será conduzido pelo Leiloeiro Oficial Tiago Tessler, e/ou na impossibilidade pelo Leiloeiro Oficial Leonardo Tessler Rocha.

**IMPOSTOS, MULTAS E TAXAS:** R\$ 845,43 (oitocentos e quarenta e cinco reais e quarenta e três centavos) conforme consulta realizada no portal da Prefeitura Municipal de Garça/SP em março/2024.

**DOS DÉBITOS:** Eventuais ônus e débitos, inclusive os de natureza propter rem (tributários, fiscais, condominiais, multas e taxas), serão sub-rogados no valor da arrematação, na medida da existência de saldo desta para tanto, consoante a ordem das respectivas preferências (arts. 130/186-CTN e 908-CPC).

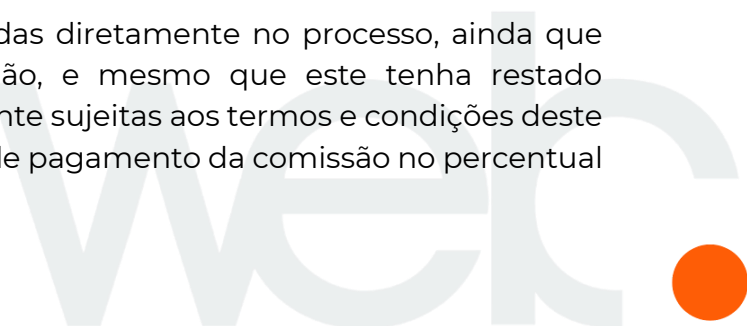
**DO PAGAMENTO DO BEM** - O arrematante deverá efetuar o pagamento do preço do bem arrematado, no prazo de até 24h (vinte e quatro horas) após o encerramento do leilão através de guia de depósito judicial em favor do Juízo responsável, sob pena de se desfazer a arrematação conforme art. 884, inciso IV, do Código de Processo Civil.

**DA COMISSÃO:** A comissão devida ao Leiloeiro será de **5% (cinco por cento)** sobre o valor da arrematação, não se incluindo no valor do lance (art. 7 da Resolução 236/2016 - CNJ), que será efetuada pelo arrematante no prazo de 24 horas da realização do leilão através de guia depósito fornecida pelo próprio Leiloeiro Oficial. A comissão 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 sua vontade e, deduzidas as despesas incorridas.

**DO LANCE PARCELADO** – 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 datada 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.

**DAS PROPOSTAS:** Caso o bem não seja vendido durante o 1º e 2º leilão, fica desde já autorizada a captação de propostas pelo prazo de 10 dias a contar do encerramento do 2º leilão, e submetidas à apreciação do MM. Juiz. O lance, ainda que parcelado, é soberano e prefere a qualquer proposta.

Propostas de arrematação apresentadas diretamente no processo, ainda que posteriores ao encerramento do leilão, e mesmo que este tenha restado negativo, também estarão integralmente sujeitas aos termos e condições deste edital, em especial à obrigatoriedade de pagamento da comissão no percentual



acima indicado, sob pena de não acolhimento ou caracterização de aquisição por venda direta, responsabilizando-se o proponente pelos respectivos ônus e débitos incidentes.

**DAS 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.

**MULTA:** Havendo desistência ou não pagamento, será fixada pelo MM. Juízo.

**INTIMAÇÃO/PUBLICAÇÃO DO EDITAL:** Este edital será publicado este com a antecedência mínima necessária, na rede mundial de computadores através no sítio eletrônico [www.webleiloes.com.br](http://www.webleiloes.com.br), conforme previsto no art. 887, §2º, do Código de Processo Civil. Ficam a(s) partes, executado(s), cônjuge(s), credor(es) fiduciário(s)/hipotecário(s)/preferencial(is), coproprietário(s), promitente(s) comprador(es), senhorio(s) direto(s), usufrutuário(s), credor(es) com garantia real ou com penhora(s) anteriormente averbada(s), terceiros e demais interessados, que não seja(m) de qualquer modo parte na presente ação, INTIMADOS das presentes designações, por esta via editalícia, na pessoa de seus representantes ou caso não sejam localizados para a intimação pessoal, bem como da penhora realizada, não podendo, de forma alguma, posteriormente, alegar ignorância do contido neste edital.

Será este edital, por extrato, afixado e publicado na forma da Lei, o que suprirá eventual insucesso nas notificações pessoais e dos respectivos patronos. Este edital será publicado, com a antecedência mínima necessária, na rede mundial de computadores.

**Todas as regras e condições do Leilão estão disponíveis no Portal [www.webleiloes.com.br](http://www.webleiloes.com.br), no Código de Processo Civil e Resolução nº 236 do CNJ**

São Paulo/SP, 14 de março de 2024.

---

**Dr(a). JAMIL ROS SABBAG**  
Juiz(a) de Direito