

EDITAL DE LEILÃO ELETRÔNICO**1ª VARA CÍVEL DE GUARARAPES****Processo: 0002803-55.1998.8.26.0218****Ordem: 330/98****EXEQUENTE: BANCO DO BRASIL SA****EXECUTADO: MOACIR ISSAO SATO e Outros**

O DR. **LUCAS BORGES DIAS**, MM. Juiz de Direito da 1ª Vara Cível da Comarca de Guararapes-SP, FAZ SABER a quantos o presente virem ou dele tiverem conhecimento que com fulcro no artigo 689-A do CPC e regulamentado pelo Prov. CSM 1625/2009 do TJ/SP, através do **Sistema BIGLEILÃO “www.bigleilao.com.br”** portal de leilões on-line sob a gestão do Leiloeiro Oficial Raphael Cavalli Yarid, devidamente matriculado na JUCESP sob a matrícula nº 760, levará a público leilão em **1º Praça com abertura no dia 23 de FEVEREIRO de 2015 e encerramento em 26 de FEVEREIRO de 2015 as 14:00 horas**, ocasião em que o bem não poderá ser vendido por lance inferior ao da avaliação, caso em que não havendo licitantes o leilão seguir-se-á sem interrupção até o **encerramento da 2ª Praça que ocorrerá no dia 20 de MARÇO de 2015 as 14:00 horas**, ocasião em que o bem será vendido a quem maior lance der, devendo observar que os lances inferiores a 60% do valor de avaliação ficarão sujeitos à aprovação do MM. Juiz da execução, observando se o caso, a limitação do artº 701 do CPC, em caso de bens de menor, os bens: **01) TRES PRÉDIOS COMERCIAIS DESCRITOS NA MATRÍCULA 9.428, PERTENCENTES AO DEVEDOR SOLIDÁRIO JOSÉ ALMEIDA GUIMARÃES, assim descritos: “três prédios construídos de tijolos e coberto com telhas, constituídos de três salões comerciais e dois residenciais nos fundos, os quais tomaram as numerações 414, 414-a, 418, 422 e 422-a, da Praça Nossa Senhora da Conceição, nesta cidade, e seu respectivo terreno sob a letra “K”, da quadra nº 88, medindo 16,00 metros de frente, por 40,00 metros da frente aos fundos, confrontando pela frente com a Praça Nossa Senhora da Copnceição, de um lado com o lote “L”, de outro lado com o lote “D” e pelos fundos”D”, todos da mesma quadra”. Obs. Consta no laudo de avaliação que o imóvel possui área superficial de 640m², consta que no imóvel existem um salão comercial e duas casas residencias nos fundos, atualmente sob os nºs 414-F, 418 e 422-F. Avaliação: R\$ 451.168,00 (quatrocentos e cinquenta e um mil e cento e sessenta e oito reais) em 05/2013. Obs.: Consta na matrícula do imóvel, Ineficácia da Alienação (Fraude a Execução) em Av-09 e Penhora oriunda deste processo em Av-10.**

CONDIÇÕES DE VENDA: a) durante a alienação, os lances deverão ser oferecidos diretamente no sistema do gestor e imediatamente divulgados on-line, de modo a viabilizar a preservação do tempo real das ofertas; b) serão aceitos lances superiores ao lance corrente, tendo por acréscimo mínimo obrigatório o valor informado no site (art. 16 do Prov. CSM n. 1625/2009); c) sobrevivendo lance nos três minutos antecedentes ao termo final da alienação judicial eletrônica, o horário de fechamento do pregão será prorrogado em três minutos para que todos os usuários interessados tenham oportunidade de ofertar novos lances (art. 14 do Prov. CSM n. 1625/2009); d) a comissão devida ao gestor será de 5% sobre o valor da arrematação, não se incluindo no valor do lance (art. 17 do Prov. CSM n. 1625/2009) e não caberá devolução em caso de desistência por iniciativa do próprio arrematante, motivada ou não por eventual interposição de embargos à arrematação (artº 746 § 1º, CPC), e em caso de devolução, serão deduzidas as despesas incorridas. e) o arrematante terá o prazo de até 24 (vinte e quatro) horas para efetuar o depósito do lance. A comissão da gestora será paga diretamente (art. 19 do Prov. n. CSM n. 1625/2009); f) o auto de arrematação será assinado por este juiz somente após a comprovação efetiva do pagamento integral do valor da

arrematação e da comissão, dispensadas as demais assinaturas referidas no art. 694 do Código de Processo Civil (art. 20 do Prov. n. CSM n. 1625/2009); **g)** Os bens serão alienados no estado em que se encontram, cabendo aos interessados a verificação do estado em que se encontram (artº 9 do Provimento CSM nº 625/2009); **h)** não sendo efetuado o depósito da oferta, o gestor comunicará imediatamente o fato ao Juízo, informando também os lances imediatamente anteriores para que sejam submetidos à apreciação do Juízo, sem prejuízo da aplicação da sanção prevista no art. 695 do CPC (art. 21 do Prov. n. CSM n. 1625/2009). Os preços dos bens arrematados deverão ser depositados através de guia de depósito judicial vinculada ao processo no prazo de 24 horas do encerramento do leilão, bem como a comissão do Leiloeiro deverá ser paga diretamente ao mesmo através de depósito na conta especificada pelo mesmo. **Os valores das avaliações deverão ser atualizados na data do leilão.** Após o encerramento do leilão o arrematante receberá instruções para os depósitos. Decorrido o prazo, na ausência do depósito pelo arrematante, será encaminhada esta informação ao MM. Juízo competente para a aplicação das medidas legais cabíveis. Se o executado desejar quitar a dívida, na forma do art. 651 do CPC, deverá apresentar, até a data e hora designados para a hasta pública, guia comprobatória do recolhimento acompanhada de petição fazendo menção expressa quanto à remissão da execução, sendo vedado para tal finalidade o uso do protocolo integrado. Nesse caso deverá o (a) executado(a) pagar a importância atualizada da dívida, mais juros, custas, honorários advocatícios e a comissão devida ao gestor do sistema de alienação judicial de 5% (cinco por cento) sobre o valor do bem. O acordo celebrado entre as partes com desconstituição da penhora e consequente retirada do feito da pauta de hastas públicas importará no pagamento da comissão de 5% (cinco por cento) sobre o valor do bem ou do maior lance ofertado a cargo da executada. O prazo de 5 dias para eventuais embargos à arrematação, fluirá da data da realização da praça/leilão (artº 746 caput do CPC). A publicação deste edital supre eventual insucesso das notificações pessoais e dos respectivos patronos. **Pelo presente edital ficam os executados MOACIR ISSAO SATO, JOSÉ ALMEIDA GUIMARÃES E YUJI MITSUKA E SEUS RESPECTIVOS CONJUGES SE CASADOS FOREM, devidamente intimados da designação supra, caso haja eventual insucesso nas notificações pessoais e dos respectivos patronos.** E, para que chegue ao conhecimento de todos os interessados, e que ninguém possa alegar ignorância, é expedido o presente edital, o qual será publicado e afixado na forma da lei. Eu, SANDRA MARA GAIOTTO, Supervisora de Serviço, conferi e subscrevi. GUARARAPES, 16 de janeiro de 2015.

LUCAS BORGES DIAS
Juiz de Direito