

EDITAL DE LEILÃO ELETRÔNICO

PROCESSO: 1013325-71.2015.8.26.0625/01

TIPO AÇÃO: **CUMPRIMENTO DE SENTENÇA - Associação**

EXEQUENTE: **ASSOCIAÇÃO RESIDENCIAL CATAGUÁ**

EXECUTADA: **LUCIA MARIA DE SOUZA CASTRO**

O DR **CARLOS EDUARDO REIS DE OLIVEIRA**, MM. Juiz de Direito da 5ª Vara Cível da Comarca de Taubaté/SP, FAZ SABER a quantos o presente virem ou dele tiverem conhecimento que com fulcro no artigo 879, II e 881, §1 do NCPC 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 em 29 de outubro de 2018 às 14:00 horas e encerramento no dia 01 de novembro de 2018 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 22 de novembro de 2018 14:00 horas**, ocasião em que o bem será vendido a quem maior lance der, devendo observar que não serão aceitos lances inferiores a 65% (sessenta e cinco por cento) do valor da última avaliação atualizada, observando se o caso, a limitação do artº 896 do NCPC, em caso de bens de incapaz, os bens penhorados:

Bem: IMÓVEL: Terreno designado área 02, correspondente a parte da quadra Q, do imóvel denominado Santa Isabel do Cataguá, situado no bairro Cataguá, nesta cidade, com frente para a avenida Dr. Félix Guisard para a qual mede 16,50 metros, por 49,50 metros da frente aos fundos do lado direito de quem da avenida olha para o imóvel, onde confronta com a Área 01, 53,50 metros do outro lado confrontando com a área 03, e 23,00 metros nos fundos onde divide com a Área 01 da quadra P, encerrando uma área de 1.000,80 metros quadrados, cadastrado na Prefeitura Municipal local sob o BC nº 2.7.122.002.001, matriculado no Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Taubaté sob o nº 72.765.

Obs.: 01) Consta no laudo de avaliação que sobre o terreno foi edificada uma casa com área construída estimada em 280m²; 02) Consta penhora em Av-04 oriunda deste processo.

AVALIAÇÃO (Terreno + Construções): R\$ 770.152,28 (setecentos e setenta mil, cento e cinquenta e dois reais e vinte e oito centavos) em 10/07/2018.

CONDIÇÕES DE VENDA: O ato observará o disposto no Provimento CSM nº 1625/2009, artigos 886 a 903 do NCPC e Artigo 250 e seguintes das Normas da Corregedoria Geral de Justiça do E. Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo. A comissão devida ao gestor será de 5% (cinco por cento) sobre o valor da arrematação, não se incluindo no valor do lance e será paga diretamente ao gestor. A avaliação será atualizada com base na Tabela Prática do TJSP para os débitos judiciais comuns. Desde já fica consignado que o arrematante terá o prazo de 24 (vinte e quatro) horas

para realizar o depósito judicial do valor da arrematação através de guias judiciais emitidas pelo sistema eletrônico, da qual deverá ser desconsiderada a data de vencimento impressa, devendo obedecer o prazo aqui estipulado. 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. 880, §2º do NCPC conforme dispõe o art. 20 do Prov. CSM n. 1625/2009. O interessado em adquirir o bem penhorado em prestações deverá apresentar: I – até o início do primeiro leilão, proposta por valor não inferior ao da avaliação (atualizada); II – até o início do segundo leilão, proposta por valor não inferior a 51% do valor da avaliação atualizada ou 80% do valor da avaliação atualizada, caso se trate de imóvel de incapaz. Em ambos os casos a proposta deverá conter a oferta de pelo menos 25% (vinte e cinco por cento) do valor do lance à vista e o restante parcelado na forma da lei. **Após o encerramento do leilão o arrematante receberá instruções para os pagamentos.** Para a hipótese de não ser 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. 897 do NCPC. Desde já, fica consignado que o arrematante terá o prazo de 24 horas para realizar os depósitos judiciais das guias emitidas automaticamente pelo sistema eletrônico após a aceitação do lance (artigos 18 e 19 do aludido Provimento). Fica claro, ainda, que, se o credor optar pela arrematação (art. 892, §1º NCPC), participará dos leilões, na forma da lei em igualdade de condições, dispensando-se a exibição do preço, até o valor atualizado do débito, e se o caso, depositará o valor excedente, dentro de 3 (três) dias. Contudo, deverá o credor pagar o valor da comissão do gestor, na forma antes mencionada, que não será considerada despesa processual para fins de ressarcimento pelo executado. Em caso de não pagamento, aplicar-se-á o disposto no artigo 21 do Provimento CSM 1625/2009. Correrão por conta exclusiva do arrematante as despesas gerais relativas à desmontagem, transporte e transferência patrimonial dos bens arrematados. Os bens serão vendidos no estado em que se encontram, sem garantia, constituindo ônus do interessado verificar suas condições, antes das datas designadas do leilão. O Arrematante arcará com débitos pendentes que recaiam sobre o bem, exceto os decorrentes de débitos fiscais e tributários conforme disposto no Artº 130, parágrafo único do Código Tributário Nacional e exceto os débitos de condomínio (que possuem natureza propter-rem), os quais ficam sub-rogados no preço da arrematação. Nos moldes do art. 20 do Prov. 1625/2009, o auto de arrematação somente será assinado pelo Juiz de Direito após a efetiva comprovação do pagamento integral do valor da arrematação ou da parcela inicial, no caso de arrematação parcelada e da comissão do leiloeiro. Em caso de não pagamento, aplicar-se-á o disposto no artigo 21 do Provimento. Ficam autorizados os funcionários do Leiloeiro, devidamente identificados, a providenciar o cadastro e agendamento dos interessados em vistoriar o(s) bem(ns) penhorados, cabendo aos responsáveis pela guarda facultar o ingresso dos interessados. Igualmente ficam autorizados os funcionários do Leiloeiro, devidamente identificados, a obter diretamente, material fotográfico para inserí-lo no portal do Gestor, a fim de que os licitantes tenham, pleno conhecimento das características do bem. **Para participar do leilão é necessário o cadastramento no site www.bigleilao.com.br, bem como o envio das documentações solicitadas (Contrato emitido pelo sistema assinado com firma reconhecida, cópias autenticadas do RG, CPF e Comprovante de Residência).** Registre-se que, se o(s) executado(s) for(em) revel(éis) e não tiver(em) advogado(s) constituído(s), não constando nos autos seu endereço atual, ou ainda, não sendo encontrado no endereço constante do processo, a intimação considerar-se-á feita por meio do próprio edital de leilão. E, para que chegue ao conhecimento de todos os interessados, e que ninguém possa alegar ignorância, é expedido o presente edital, o qual será afixado no local de costume e publicado na

forma da lei, no sítio eletrônico www.bigleilao.com.br e afixado na forma da lei.
TAUBATÉ, 24 de setembro de 2018.

CARLOS EDUARDO REIS DE OLIVEIRA
Juiz de Direito