

1ª VARA CÍVEL DA COMARCA DE JUNDIAÍ/SP

Processo: **0009841-09.2016.8.26.0309**

Tipo: **Cumprimento de Sentença - Condomínio**

Exequente: **ANA CAROLINA DOS SANTOS GOMES E DANIELA DOS SANTOS GOMES**

Executado: **FABIANO DOS SANTOS GOMES**

A MMa. Dra. **MARIA CLAUDIA MOUTINHO RIBEIRO**, Juíza de Direito da 1ª Vara Cível da Comarca de Jundiaí/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, inscrito na Jucesp sob o nº 760, levará a público leilão em

1º Leilão com abertura em 01 de setembro de 2020 às 14:00 horas e encerramento no dia 04 de setembro de 2020 as 14:00 horas,

ocasião em que o bem não poderá ser vendido por lance inferior ao valor da avaliação devidamente atualizada, caso em que não havendo licitantes, o leilão seguir-se-á sem interrupção até o

2º Leilão com encerramento no dia 24 de setembro de 2020 as 14:00 horas,

ocasião em que o bem será vendido a quem maior lance der, devendo observar que não serão aceitos lances inferiores a 50% do valor de avaliação devidamente atualizado, observando-se ainda, o disposto no Artº 896 do Código de Processo Civil, caso se trate de bem imóvel de incapaz, para o bem penhorado na execução dos autos acima referido, conforme laudos encartados ao feito:

Bem: UM PRÉDIO RESIDENCIAL SITUADO NA RUA XV DE NOVEMBRO, Nº 1.096, CENTRO, JUNDIAÍ/SP, assim descrito: um terreno, sem benfeitorias, situado nesta cidade e comarca, que assim se descreve: mede seis metros e oitenta centímetros (6,80m.) de frente, por trinta metros (30,00m.) da frente aos fundos, situado à Rua Quinze de Novembro, dividindo de um lado, com o prédio número um mil e oitenta e oito (1.088) de propriedade de Sebastião de Oliveira, de outro lado com Atílio Nussio, e nos fundos, com Eduardo Castro Filho.

OBS.: 01) Cadastro Municipal nº: 01.063.0010; 02) Imóvel objeto da matrícula nº 137.339 do 1º CRI da Comarca de Jundiaí/SP; 03) Sobre o Terreno foi edificado um prédio residencial com 83,48m² e posteriormente ampliada em mais 31,73m², sendo 4,00m² de abrigo e 27,73m² de construção, totalizando 115,21m² de benfeitorias; 04) o imóvel possui: 3 dormitórios, 2 banheiros, 1 sala, copa/cozinha, 2 vagas de garagem e quintal.

Avaliação: R\$ 398.000,00 (trezentos e noventa e oito mil reais) em 10/2015.

CONDIÇÕES DE VENDA: O ato observará o disposto no Provimento CSM nº 1625/2009, salvo condições aqui expressas.

A comissão devida ao gestor será de 5% (cinco por cento) sobre o valor da arrematação, não se incluindo no valor do lance (art. 17 do Prov. CSM n. 1625/2009), sendo será paga diretamente ao gestor.

O auto de arrematação será assinado por este juiz somente após a comprovação efetiva do pagamento integral do valor da arrematação e da comissão, ou no caso de parcelamento, após a parcela inicial, dispensadas as demais assinaturas referidas no art. 880, §2º do NCPC (art. 20 do Prov. CSM n. 1625/2009).

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).

O interessado em adquirir o bem penhorado em prestações poderá apresentar: (i) até o início da primeira etapa, proposta por valor não inferior ao da avaliação; (ii) até o início da segunda etapa, proposta por valor que não seja inferior a 50% do valor de avaliação atualizado ou 80% do valor de avaliação atualizado, caso se trate de imóvel de incapaz.

Se uma das partes optarem 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, a parte que arrematou, deverá pagar o valor da comissão do Leiloeiro/Gestor, na forma antes mencionada, que não será considerada despesa processual para fins de ressarcimento pelo executado.

Correrão por conta exclusiva do arrematante as despesas gerais relativas à desmontagem, transporte e transferência patrimonial dos bens arrematados (artigo 24 do Provimento). Os bens serão vendidos no estado de conservação em que se encontram, sem garantia, constituindo ônus de o interessado verificar suas condições, antes das datas designadas para as alienações.

O arrematante arcará com os débitos pendentes que recaiam sobre o bem, exceto os decorrentes de débitos fiscais e tributários conforme o artigo 130, parágrafo único, do Código Tributário Nacional, os quais ficam sub-rogados no preço da arrematação.

A publicação do edital deverá ocorrer no site designado pelo Tribunal, pelo menos 5 (cinco) dias antes da data marcada para o leilão. No mesmo prazo, deverão ser cientificados o executado e as demais pessoas previstas nos termos do art. 889

do Código de Processo Civil, cabendo à parte requerente requerer e providenciar o necessário, se o caso. Sem prejuízo, para a garantia da higidez do negócio, fica autorizado que o próprio leiloeiro encaminhe também as comunicações pertinentes, juntando posteriormente aos autos.

Registre-se que, se o executado for revel e não tiver advogado constituído, não constando dos autos seu endereço atual ou, ainda, não sendo ele encontrado no endereço constante do processo, a intimação considerar-se-á feita por meio do próprio edital de leilão.

Se a penhora tiver recaído apenas sobre parte ideal de bem, a alienação poderá ser sobre sua a integralidade. Isto porque há indivisibilidade do imóvel (art. 843, § 1º e 2º, e 894, §1º do NCPC), no entanto, não será levada a efeito expropriação por preço inferior ao da avaliação na qual o valor auferido seja incapaz de garantir, ao coproprietário ou ao cônjuge alheio à execução, o correspondente à sua quota-parte calculado sobre o valor da avaliação.

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).

Pelo presente edital fica o(s) **EXECUTADO(S), POSSUIDOR(ES), USUFRUTUÁRIO(S) E DEMAIS INTERESSADOS** 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 na forma do Artº 887, §2º do NCPC e afixado na forma da lei. Jundiá, 29 de junho de 2020.

Dra. MARIA CLAUDIA MOUTINHO RIBEIRO
Juíza de Direito