

**EDITAL DE LEILÃO ELETRÔNICO**

**1ª VARA CÍVEL DO FORO DE NOVO HORIZONTE**

**Processo: 0000560-30.2014.8.26.0396**

**Ordem nº: 2014/000207**

**Exequente: PREFEITURA MUNICIPAL DE NOVO HORIZONTE**

**Executado: JOÃO CESAR SCARAMUZZA**

O Dr. **RAPHAEL FARACO NETO** MM. Juiz de Direito da 1ª Vara Cível do Foro da Comarca de Novo Horizonte/SP, FAZ SABER a quantos o presente virem ou dele tiverem conhecimento que com fulcro no artigo 879, II e 881, §1 do NCPC, 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 20 de junho de 2022 às 14:00 horas e encerramento no dia 23 de junho de 2022 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 14 de julho de 2022 15:00 horas,**

ocasião em que o bem será vendido a quem maior lance der, devendo observar que não serão aceitos lances inferiores a 60% do valor de avaliação, observando se o caso, a limitação do artº 896 do NCPC, em caso de bens de incapaz, os bens penhorados:

---

**Bem: 01) Uma casa de tijolos e telhas, situada à Rua São José esquina da Rua São Sebastião, nº 893, nesta cidade, com seu terreno foreiro, constituído de partes das datas F e G, do quarteirão nº 36, medindo 26 metros de frente para a Rua São Sebastião, por 16,20 metros de cada lado, da frente aos fundos, confrontando com Antônio Carlos Magagnini, com as ruas citadas e Fermino Bibiano da Silva. Imóvel este objeto da matrícula nº 12.690, do Livro 2, do CRI de Novo Horizonte. O imóvel está em boas condições de conservação, apesar de ser uma construção bem antiga.**

**DEPOSITÁRIO:** JOÃO CESAR SCARAMUZZA, Rua São José nº 893, Centro, Novo Horizonte/SP.

**ÔNUS:** Consta na Matrícula do imóvel: **01)** Em R-04 consta Hipoteca em favor do Banco do Brasil; **02)** Em R-05 consta Hipoteca em favor do Banco do Brasil; **03)** Em R-09 consta Penhora nos autos nº 288/97, em favor da Prefeitura Municipal de Novo Horizonte, em trâmite pela 1ª Vara de Novo Horizonte; **04)** Em R-12 consta Penhora nos autos nº 789/1992, em favor do Banco do Brasil, em trâmite pela 1ª Vara de Novo Horizonte; **05)** Em R-14 consta Penhora nos autos nº 0001675-57.2012.8.26.0396, em favor da Prefeitura Municipal de Novo Horizonte, em trâmite

pela 2º Ofício Judicial de Novo Horizonte; **06)** Em R-15 consta Penhora nos autos nº 0004409-83.2009.8.26.0396, em favor de Walpires Sa Corretora de Cambio, TtIs e Vals Mobiliários, em trâmite pela 1ª Vara de Novo Horizonte; **07)** Em Av-16 consta Penhora nos autos nº 00013556-94.2009.8.26.0396, em favor do Município de Novo Horizonte, em trâmite pelo 1º Ofício Judicial de Novo Horizonte; **08)** Em Av-17 consta Penhora nos autos nº 0005200-18.2010.8.26.0396, em favor do Ministério Público do Estado de São Paulo, em trâmite pelo 1º Ofício Judicial de Novo Horizonte.

**REAVALIAÇÃO: R\$ 800.000,00 (oitocentos mil reais) em 01/2022.**

---

**CONDIÇÕES DE VENDA:** O ato observará o disposto nas normas e diretrizes que disciplinam o leilão eletrônico, salvo condições aqui expressas.

A comissão devida ao Leiloeiro será de 5% (cinco por cento) sobre o valor da arrematação, não se incluindo no valor do lance, e será paga diretamente ao Leiloeiro.

**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 CPC, porém ficará o lançador obrigado a pagar a comissão do Leiloeiro sob pena de execução nos moldes do Artº 39 do Decreto 21.981/32.

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.

Fica claro, ainda, que, se o credor optar pela arrematação (art. 892, §1º CPC), 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 Leiloeiro, na forma antes mencionada, que não será considerada despesa processual para fins de ressarcimento pelo executado.

Na hipótese de adjudicação do bem pelo próprio credor, a ele caberá o pagamento da comissão do leiloeiro. Outrossim, para a hipótese de transação entre as partes ou remição da dívida após o anúncio do leilão pela empresa ora nomeada, fica estabelecida a obrigação do executado pelo pagamento das despesas despendidas na realização do leilão deste processo mediante comprovação dos gastos, à título de ressarcimento pelos serviços até então prestados pelo leiloeiro oficial, no gerenciamento do leilão eletrônico.

O Leiloeiro credenciado e seus funcionários, devidamente identificados, poderão providenciar o cadastro e agendamento, pela internet, dos interessados em vistoriar o bem penhorado, cabendo aos responsáveis pela guarda facultar o ingresso dos interessados, designando-se datas para as visitas, além de providenciar a extração de cópia dos autos e de fotografias do (s) bem (ns) para

inserir-lo (s) no portal Gestor, a fim de que os licitantes tenham pleno conhecimento das características do bem, que serão vendidos no estado em que se encontram.

O auto de arrematação será assinado por este juiz somente após a comprovação efetiva do pagamento integral do valor da arrematação e da comissão do Leiloeiro, e no caso em que a arrematação for de forma parcelada (Artº 895 do CPC), após o pagamento da parcela inicial e da comissão do Leiloeiro, dispensadas as demais assinaturas referidas no art. 880, §2º do CPC.

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 de conservação em que se encontram, sem garantia, constituindo ônus do 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.

O interessado em adquirir o bem penhorado em prestações poderá apresentar, por escrito: I - até o início do primeiro leilão, proposta de aquisição do bem por valor não inferior ao da avaliação, e; II - até o início do segundo leilão, proposta de aquisição do bem por valor que não seja considerado vil. A proposta conterá, em qualquer hipótese, oferta de pagamento de pelo menos 25% (vinte e cinco por cento) do valor do lance à vista e o restante parcelado em até 30 (trinta) meses.

No caso de parcelamento da arrematação, previsto no Artº 895 do CPC, as parcelas deverão ser atualizadas pela taxa SELIC. Além disso, tratando-se de imóvel deverá ser garantido pela hipoteca do próprio bem e, quando se tratar de móveis, deverá ser garantido por caução idônea.

Devera o leiloeiro oficial iniciar a divulgação da venda judicial em prazo não inferior a 10 (dez) dias da data estipulada para a hasta publica. Essa divulgação no próprio portal eletrônico dispensa publicação de edital na Imprensa Local, salvo se o próprio exequente tiver interesse em divulgar mediante publicação no jornal, ressalvada a publicação pela Imprensa Oficial a cargo do juízo.

Deverão ser cientificados o executado e as demais pessoas previstas no art. 889, do Código de Processo Civil pelo menos 5 (cinco) dias antes da data marcada para o leilão, 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.

Comprovado o recolhimento das despesas necessárias, intime(m)-se executado(s), na pessoa de seu advogado, ou, na ausência ou quando representado pela Defensoria, pessoalmente, por via eletrônica ou carta direcionada ao endereço de citação ou último endereço cadastrado nos 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.

**Para participar do leilão é necessário o cadastramento no site [www.bigleilao.com.br](http://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 os **EXECUTADOS, USUFRUTUÁRIOS 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. NOVO HORIZONTE, 06 de junho de 2022.

**Dr. RAPHAEL FARACO NETO**  
Juiz de Direito