

EDITAL DE LEILÃO ELETRÔNICO

2ª VARA CÍVEL DE GUARARAPES

Processo: **0000733-59.2021.8.26.0218**

Classe – Assunto: **Cumprimento de Sentença**

Exequente: **MARIA HELENA BERNARDES MACHADO**

Executado: **JAIME ALOIZIO MACHADO**

A Dra. **DANIELLE CALDAS NERY SOARES** MMa. Juíza de Direito da 2ª Vara Cível da Comarca de Guararapes-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 11 de abril de 2023 às 13:00 horas e encerramento no dia 14 de abril de 2023 as 13:00 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 04 de maio de 2023 às 13:00 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 896 do NCPC, em caso de bens de incapaz, os bens penhorados:

Bem: Imóvel residencial, registrado no Cartório de Registro de Guararapes, sob a matrícula de nº 8.736, situado à Rua General Osório, nº 446, Bairro Jardim Industrial, na cidade de Guararapes-SP, descrito na matrícula como: Um prédio residencial, localizado na Rua General Osorio, n.446, ocupando uma área construída de 119,78 metros quadrados, nesta cidade comarca de Guararapes, deste Estado, e seu respectivo terreno constituído de parte do lote F, da quadra n.42, encravado à 20,00 metros da Rua Mario Rolin Teles, medindo 10,00 metros de frente, por 16,00 metros da frente aos fundos, tendo nos fundos a mesma medida da frente com a área superficial de 160.00 metros quadrados, confrontando pela frente com a Rua General Osorio, pelo Lado esquerdo de quem da Rua Olha para o imóvel confronta com parte do lote F, pelos fundos confronta com o lote E, e pelo lado direito no mesmo sentido confronta com a parte do lote F.

Obs.: Benfeitorias: O imóvel apresenta uma Área de Construção Residencial de 241,00 m², excedendo a área constante na matrícula, contendo: Garage para 02 carros, Sala de estar, sala de TV, 01 Suíte, 02 Dormitórios, 01 Banheiro, 01 Escritório, Copa Cozinha, Área Fundo (Gourmet), Lavanderia/A. de Serviço e Edícula Fundo contendo 02 Dormitórios e 01 Banheiro.

Obs.2: Conforme laudo de avaliação, o Imóvel localizado no Bairro Jardim Industrial, composto pelo Lote N° 352 da Quadra 51 da Rua General Osorio, 446, na cidade de Guararapes – SP, toda asfaltada, contendo todas benfeitorias pertinentes como, energia elétrica, água, esgoto, telefonia e coleta de lixo, considerada uma região urbana, pois está próxima de Residências, Comércio, Escola e Bancos. As Características do Imóvel avaliando são: terreno plano na totalidade, murado e fechado com Portões. A área e medida obtidas no terreno (in-loco) excedem as da matrícula em questão, possuindo área do Terreno de 326,50m², ficando a regularização à cargo do arrematante.

Obs.3: Não constam ônus na matrícula do imóvel,

AValiação: R\$ 250.325,00 (duzentos e cinquenta mil e trezentos e vinte e cinco reais) em 03/2022.

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 gestor será de 5% (cinco por cento) sobre o valor da arrematação, não se incluindo no valor do lance, sendo será paga diretamente ao gestor.

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, 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 gestor, na forma antes mencionada, que não será considerada despesa processual para fins de ressarcimento pelo executado.

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 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: (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 devidamente aceito pelo MM. Juízo da execução.

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 no 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.

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.

Se a penhora tiver recaído apenas sobre parte ideal de bem, a alienação se fará sobre sua integralidade. Isto porque há indivisibilidade do imóvel (art. 843, § 1º e 2º, e 894, §1º do CPC), 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 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. GUARARAPES, 07 de fevereiro de 2023.

Dra. **DANIELLE CALDAS NERY SOARES**
Juíza de Direito