

**EDITAL DE LELÃO - ON-LINE E INTIMAÇÃO DAS PARTES
PUBLICAÇÃO GRATUITA**

**O SR. DR. JUIZ DE DIREITO SÉRGIO FERNANDES - 2º VARA CÍVEL DA
COMARCA DE INDAIATUBA/SP.**

FAZ SABER aos que o presente virem ou dele conhecimento tiverem e interessar possa, expedido nos autos da ação **Procedimento Comum Cível - Defeito, nulidade ou anulação**, que foram designados a partir dos dias e horas adiante mencionados, para realização do **leilão**, a cargo do Leiloeiro Oficial MARCELO FUAD CAVALLI YARID inscrito na JUCESP sob o nº 768, e-mail marceloyarid@bigleilao.com.br, devidamente habilitado pelo Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, através do site **www.bigleilao.com.br**, deste bem a ser alienado judicialmente, observando-se que a partir da data, aceitará lance inferior a avaliação e a quem der e o maior lance oferecer, ficando vedado preço vil, assim considerado a critério do Excelentíssimo Juiz, nas datas e sob as seguintes condições:

LEILÃO:

1º Leilão: Abertura: 24/04/2023 às 09:00 hs. Fechamento: 28/04/2023 às 14:00 hs.*

Lance Mínimo: não se aceitará lance inferior à avaliação devidamente atualizada.

2º Leilão: Abertura: 28/04/2023 às 14:00 hs. Fechamento: 26/05/2023 às 14:00 hs.*

Lance Mínimo: a quem der e o maior lance oferecer, ficando vedado preço vil (inferior a 60% do valor da avaliação), assim considerado pelo Excelentíssimo Juiz de Direito.

***Os horários dos fechamentos poderão ser prorrogados em virtude de eventual disputa.**

Processo Digital nº: 4004735-89.2013.8.26.0248

Classe - Assunto Procedimento Comum Cível - Defeito, nulidade ou anulação

Requerente: Robery Bueno da Silveira e outro

Requerido Janaina Ferreira Carnaval

RELAÇÃO DO BEM:

Lote de Terras MATRÍCULA Nº 61.898 DO 1º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE CAMPINAS/SP - IMÓVEL: designado pelo número 21 (vinte e um), do “Loteamento Rural Sítios Carlos Gomes”, promovido na Gleba designada “Quinhão C”, remanescente da gleba nº 4, do imóvel denominado “Fazenda Sete Quedas”, neste município e comarca de Campinas e 1ª Circunscrição Imobiliário, com a seguinte descrição: “começa a divisa, no

ponto de interseção, da linha ideal do lote nº 22, com acerca de divisa, de arame, de confrontação com as terras de propriedade de Caio de Camargo Andrade; segue a divisa, confrontando-se com o lote nº 22, por linha ideal, pela distância de 242,71m e rumo SW 84°25'59", neste ponto, a divisa faz margem com a Estrada 3, com distância de 10,00m e rumo SW 78°47'44"; neste ponto, a divisa deflete à direita, e passa a confrontar-se com o lote nº 20, por linha ideal pela distância de 80,88m e rumo NW 11°12'16"; neste ponto, a divisa deflete à direita e passa a confrontar-se com o lote nº 1, por linha ideal, pela distância de 195,65m e rumo NE 77°36'33"; neste ponto, a divisa deflete à direita e passa a confrontar-se com as terras de propriedade de Caio Camargo Andrade e segue pela cerca de divisa, de arame, cujas distâncias e rumos, são os seguintes respectivamente: distância 51,38m e rumo SE 38°29'28"; distância 70,93m e rumo SE 38°21'27"; atingindo o ponto inicial desta descrição. O perímetro acima, encerra uma área de 20.808,99m² ou 2,0809 há; **Avaliado o Imóvel: R\$ 550.000,00 (quinhentos e cinquenta mil reais) para janeiro de 2020, e será devidamente atualizado para a data do leilão**

O imóvel está localizado em rua do bairro Carlos Gomes, fora do perímetro urbano da cidade de Campinas. O bairro é desprovido de asfalto, água. A estrada de acesso ao imóvel encontra-se em péssimo estado de conservação.

O imóvel possui lago, piscina, lago, casa principal, casa de caseiro. No geral encontra-se em péssimo estado de conservação

Consta da Matrícula do Imóvel

Av.14 - Indisponibilidade dos Bens - Processo – 01330001420075150130;

Av.15 – Penhora oriunda desse Processo;

Av.16 – Penhora – Processo Trabalhista - 0133000-14.2007.5.15.0130;

Av.17 – Penhora – Processo 4º Vara Cível - 0000988-43.2018.8.26.0114;

FORMAS E CONDIÇÕES DE PAGAMENTO:

A) **À VISTA:** Pagamento à vista do valor do lance ofertado, o arrematante deverá depositar mediante guia de depósito judicial no Banco do Brasil, o pagamento da integralidade do valor do lance no prazo de 24 (vinte e quatro) horas. Deixando o arrematante de depositar o valor no prazo, será imposta a penalidade prevista no art. 897 do CPC, sem prejuízo das demais penalidades previstas em lei ou no presente edital;

B) **PARCELADO:** Ao optar pelo pagamento parcelado, o licitante deverá formalizar a proposta de parcelamento, por meio de mensagem eletrônica encaminhada ao endereço eletrônico: marceloyarid@bigleilao.com.br, e no ato da arrematação, deverá efetuar, mediante guia de depósito judicial, o pagamento do valor mínimo correspondente a 25% do valor da arrematação, quitando o valor remanescente em, no máximo, 30 (trinta) parcelas (art. 895, §1º do CPC) mensais e sucessivas, vencíveis mês a mês subsequentes a arrematação. Na hipótese de atraso no pagamento de qualquer parcela, incidirá multa de 10% sobre a soma da parcela inadimplida com as parcelas vincendas (conforme art. 895 §4º do CPC). O valor das

parcelas deverá ser atualizado, mensalmente, pelo índice do TJSP desde a data da arrematação, devendo o montante ser quitado mediante guia de depósito judicial. Fica automaticamente o vencimento de qualquer parcela que recaia em final de semana, feriado ou por algum motivo de força maior, o mesmo ficará automaticamente prorrogado para o primeiro dia útil subsequente. A arrematação de bem imóvel mediante pagamento parcelado do valor da arrematação, nos termos previstos neste edital, será garantida por hipoteca gravada sobre o próprio imóvel arrematado. Em caso de arrematação com parcelamento de bens móveis, caberá a decisão ao MM. juízo. Na hipótese de inadimplemento, o exequente poderá optar pela resolução da arrematação ou promover, em face do arrematante, a execução do valor devido. Caso seja pleiteada a resolução da arrematação, o arrematante, sem prejuízo das demais sanções previstas na lei e/ou neste edital, assim como sem prejuízo da apuração de eventuais perdas e danos, perderá o sinal de negócio já pago. Caso seja pleiteada a execução, todas as parcelas vincendas vencerão antecipadamente à data da parcela inadimplida, incidindo sobre o montante devido a multa prevista no art. 895 §4º do CPC, além das demais sanções; **sendo que o pagamento será realizado através de Guia de Depósito Bancário após o encerramento do pregão, ficando certo que a comissão do leiloeiro não comporá o valor da arrematação**

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

O Leilão será realizado exclusivamente por MEIO ELETRÔNICO através do portal - www.bigleilao.com.br, observando-se os termos do Provimento CSM1625/2009, no qual serão captados lances, mesmo que abaixo do valor da avaliação, dependendo, nessa hipótese, de liberação do Juízo para se concretizar a venda.

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.

No caso de arrematação, o auto será assinado por este juiz somente após a comprovação efetiva do pagamento do valor da arrematação e da comissão, 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).

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.

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 e da comissão. Em caso de não pagamento, aplicar-se-á o disposto no artigo 21 do Provimento.

Correrão por conta exclusiva do arrematante as despesas gerais relativas à desmontagem, transporte e transferência patrimonial dos bens arrematados (artigo 24 do Provimento).

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.

Somente será realizada o leilão, caso a alienação não conte com nenhuma oferta válida durante o período previsto.

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 judiciais eletrônicas.

O arrematante arcará com os débitos pendentes que recaiam sobre o bem móvel ou imóvel, exceto os decorrentes de débitos fiscais e tributários conforme o artigo 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.

Para participar do leilão é necessário o cadastramento no site www.bigleilao.com.br, bem como o envio das documentações solicitadas.

Pelo presente edital ficam os executados devidamente intimados da designação supra, caso haja eventual insucesso nas notificações pessoais e dos respectivos patronos, bem como os eventuais coproprietários e condôminos; Titulares de Usufruto, uso e habitação, credores pignoratícios, hipotecários, anticréticos, fiduciários ou com penhoras anteriormente averbadas na matrícula, promitentes compradores e a União, o Estado e o Município quando interessados forem.

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. Indaiatuba, 16 de janeiro de 2023.

SÉRGIO FERNANDES
Juiz de Direito