

EDITAL DE LEILÃO ELETRÔNICO

2ª VARA CÍVEL DE GUARARAPES

Processo: 0000233-56.2022.8.26.0218

Exequente: MARIA APARECIDA DE OLIVEIRA

Executado: ANTONIO MARICONI e Outra

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 CPC, 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 22 de agosto de 2023 às 14:30 horas e encerramento no dia 25 de agosto de 2023 as 14:30 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 setembro de 2023 14:30 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 CPC, em caso de bens de incapaz, os bens penhorados:

Bem: 01) Um prédio construído de tijolos e coberto com telhas, próprio para estabelecimento comercial, localizado na Avenida Eurides Amaral nº 267, Jd Copacabana em Guararapes/SP, objeto da matrícula nº 3.448, CRI local, descrito na matrícula como: “Um prédio construído de tijolos e coberto com telhas, constituído de tres (3) salões próprios para o estabelecimento comerciais, um deposito, um quarto, uma cozinha, uma dispensa e uma área, situado a Avenida Oito de Dezembro, sob nº 267, Jardim Copacabana, nesta cidade e comarca de Guararapes, Estado de São Paulo e seu respectivo terreno, constituído dos lotes sob as letras "C" e "O", da quadra nº: 13 a saber: o lote "C", da quadra nº: 13, medindo dez (10) metros de frente, por trinta (30) metros da frente aos fundos, encerrando a área superficial de trezentos (300) metros quadrados, encravado entre a Rua Professor Benedito Pereira de Moraes, na distância de quarenta e cinco (45) metros e Avenida Rachel Caldas de Oliveira na distância de vinte e cinco (25) metros, estando de frente para a Avenida 8 de Dezembro, por um lado confronta com o lote "B", por outro lado com o lote "O", e pelos fundos com o remanescente do mesmo lote "C", e o lote sob a letra "O", da quadra, nº: 13, medindo dez (10) metros de frente, por trinta (30) metros da frente aos fundos, encerrando a área superficial de trezentos (300) metros quadrados, encravado entre a Rua Professor Benedito Pereira de Moraes, na distância de trinta e cinco (35) metros e Avenida Rachel Caldas de Oliveira, na digo, ea trinta e cinco (35) metros do Jardim Copacabana, estando de frente para a mencionada via pública-Avenida 8 de Dezembro, por um lado com o lote "C", por outro lado com o lote "N" a pelos fundos com o lote "D", da mesma quadra.

Obs.: Conforme certidão do Sr. Oficial de Justiça, consta que de acordo com dados cadastrais fornecidos pela prefeitura municipal local o imóvel possui área territorial de 600 m² e área edificada de 254,40 m².

Obs.2: Consta na matrícula: 01) Averbação Premonitória em Av-08, e; 02) Penhora oriunda deste processo em Av-09.

AVALIAÇÃO: R\$ 530.000,00 (Quinhentos e trinta Mil Reais) em 09/2022

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 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 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 a 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, USUFRUATUÁRIOS 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 CPC e afixado na forma da lei. GUARARAPES, 26 de junho de 2023.

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