

EDITAL DE LEILÃO ELETRÔNICO

2ª VARA JUDICIAL DO FORO DE ITAPEVA/SP

Processo: 0002405-15.1999.8.26.0270

Exequente: PREFEITURA MUNICIPAL DE ITAPEVA

Executado: ANTONIO GUILHERME BRUGNARO e Outros

O Dr. **WILSON FEDERICI JUNIOR**, MM. Juiz de Direito da 2ª Vara Judicial da Comarca de Itapeva/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 28 de agosto de 2023 às 14:00 horas e encerramento no dia 31 de agosto de 2023 as 14:00 horas,

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

2ª Praça que ocorrerá no dia 21 de setembro de 2023 14:00 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 devidamente atualizada, observando se o caso, a limitação do artº 896 do CPC, em caso de bens de incapaz, os bens penhorados:

Bens: 01) IMÓVEL OBJETO DA MATRÍCULA Nº 41.697 do Registro de Imóveis de Itapeva/SP, descrito como: Uma área de terras denominada de Lote 15 da Quadra D do Loteamento Jardim Bela Vista, nesta cidade, com as seguintes divisas e confrontações: pela frente, na extensão de 10,00 metros confrontando com a Rua 04; pelos fundos, na extensão de 10,00 metros confrontando com o Lote 30, pela lateral direita, na extensão de 25,00 metros, confrontando com o Lote 16, e pela esquerda, na extensão de 25,00 metros, confrontando com o lote 14, perfazendo uma área total de 250,00 m2 (duzentos e cinquenta metros quadrados)”.

Obs.: a) Conforme certidão do Sr. Oficial de Justiça sobre o terreno foi edificado uma casa de alvenaria com cinco cômodos, com acabamento simples e esta localizado na Rua Ala Domingues nº 151; b) Consta Penhora em Av-01 da matrícula, oriunda deste processo.

AVALIAÇÃO: R\$ 198.230,79 (cento e noventa e oito mil, duzentos e trinta reais e setenta e nove centavos), atualizado até 06/2023.

02) IMÓVEL OBJETO DA MATRÍCULA Nº 41.698 do Registro de Imóveis de Itapeva/SP, descrito como: Uma área de terras denominada de Lote 29 da Quadra L do Loteamento Jardim Bela Vista, nesta cidade, com as seguintes divisas e confrontações: pela frente, na extensão de 10,00 metros confrontando com a Rua 04; pelos fundos, na extensão de 10,00 metros confrontando com o Lote 10, pela lateral direita, na extensão de 25,00 metros, confrontando com o Lote 30 e pela lateral esquerda na extensão de 25,00 metros, confrontando com o lote 28, perfazendo uma área total de 250,00 m2 (duzentos e cinquenta metros quadrados)".

Obs.: a) Conforme certidão do Sr. Oficial de Justiça, foi construído sobre o terreno uma casa pequena nos fundos, de alvenaria, com acabamento rústico e esta localizada na Rua Ala Domingues, 340; b) Consta Penhora em Av-01 da matrícula, oriunda deste processo.

AVALIAÇÃO: R\$ 132.153,86 (cento e trinta e dois mil, cento e cinquenta e três reais e oitenta e seis centavos) atualizado até 06/2023.

03) IMÓVEL OBJETO DA MATRÍCULA Nº 41.699 Registro de Imóveis de Itapeva/SP, descrito como: Uma área de terras denominada de Lote 31 da Quadra M do Loteamento Jardim Bela Vista, nesta cidade, com as seguintes divisas e confrontações: pela frente, na extensão de 10,00 metros confrontando com a Rua 05; pelos fundos, na extensão de 10,00 metros confrontando com o Lote 08, pela lateral direita, na extensão de 25,00 metros, confrontando com o Lote 32 e pela lateral esquerda na extensão de 25,00 metros, confrontando com o lote 30, perfazendo uma área total de 250,00 m2 (duzentos e cinquenta metros quadrados)".

Obs.: a) Conforme certidão do Sr. Oficial de Justiça, sobre a metade do imóvel foi construído uma casa com três cômodos em alvenaria, com acabamento simples, estando a outra metade do lote vago e esta localizado na Rua Francisco Vai Oliveira nº 332; b) Consta Penhora em Av-01 da matrícula, oriunda deste processo.

AVALIAÇÃO: R\$ 185.015,40 (cento e oitenta e cinco mil, quinze reais e quarenta centavos) atualizado até 06/2023.

TOTAL DAS AVALIAÇÕES: R\$ 515.400,05 (quinhentos e quinze mil, quatrocentos reais e cinco centavos), atualizado até em 06/2023.

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 lançamentos 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, 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 CPC e afixado na forma da lei. ITAPEVA, 23 de junho de 2023.

Dr. WILSON FEDERICI JUNIOR
Juiz de Direito