

EDITAL DE LEILÃO ELETRÔNICO

2ª VARA CÍVEL DE GUARARAPES

Processo: 0001400-45.2021.8.26.0218

Exequente: MARCOS EDUARDO GARCIA

Executado: AMIR DE CASTRO DARGHAM

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 13 de novembro de 2023 às 13:00 horas e encerramento no dia 16 de novembro 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 7 de dezembro de 2023 13:00 horas,

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

Bem: 01) PARTE IDEAL DE 50% DOS DIREITOS QUE O EXECUTADO POSSUI SOBRE O IMÓVEL COMERCIAL SITUADO NA AVENIDA MARECHAL FLORIANO Nº 737, CENTRO, GUARARAPES, objeto da matrícula nº 3.836 do CRI de Guararapes/SP, descrito como: *Um Prédio Comercial situado na Avenida Marechal Floriano nº 737, nesta cidade e comarca de Guararapes/SP, Estado de São Paulo, com a área construída de 226,80 metros quadrados, edificado em terreno com a mesma área, parte de área maior que assim se descreve: Terreno designado sobre a letra “K” da quadra nº 87, medindo dezesseis (16) metros de frente, por cinquenta (50) metros da frente aos fundos, confrontando pela frente com a mencionada via pública, de um lado com o lote “J” de outro lado com o lote “L”, nos fundos com o lote “G”.*

Conforme certidão do Sr. Oficial de Justiça, o prédio é todo forrado de madeira, de regular para péssimo estado, sendo o piso do salão comercial de cerâmica, apresentando diversas peças trincadas e com alguns pequenos buracos, com algumas rachaduras na parede e uma infiltração; a residência possui dois quartos, duas salas, uma cozinha e um banheiro, com uma pequena varanda, sendo o piso parte de taco e parte de cerâmica na cor vermelha, com algumas peças

descascadas, contendo, ainda no terreno um galpão com duas portas e um banheiro com uma área aproximada de 100 (cem) metros quadrados.

OBS.: Consta na matrícula: 01) em R-07 usufruto em favor de Tereza Darghan, porém às fls 344 dos autos consta a certidão de óbito desta; 02) em Av-11 Locação à Caixa Econômica Federal com aditivo em Av-12; 03) em R-14 Hipoteca em favor do Banco Bradesco S/A; 04) em Av-15 Indisponibilidade oriunda do processo 00010802220125150103 da 3ª Vara do Trabalho de Araçatuba; 05) em Av-16 Penhora oriunda deste processo.

Obs.2: Apesar da parte penhorada do imóvel pertencer ao Executado (Princípio de Saisine), a titularidade ainda pende de regularização/Registro.

AVALIAÇÃO DO IMÓVEL: R\$ 900.0000,00 (novecentos mil reais) em 04/2023

AVALIAÇÃO DA PARTE IDEAL PENHORADA (50%): R\$ 450.0000,00 (quatrocentos e cinquenta mil reais)

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 lanço, 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 lanços 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 lanço.

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 CPC e afixado na forma da lei. GUARARAPES, 21 de setembro de 2023.

Dra. DANIELLE CALDAS NERY SOARES
Juíza de Direito