

EDITAL DE LEILÃO ELETRÔNICO

1ª VARA CÍVEL DE GUARARAPES

Processo: 0000114-37.2018.8.26.0218

Exequente: MILTON CESAR BLANCO

Executado: ESPÓLIO DE RENATO RIBEIRO MAGALHÃES

A Dra. **SILVIA CAMILA CALIL MENDONÇA**, MMa. Juíza de Direito da 1ª 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 21 de novembro de 2023 às 14:00 horas e encerramento no dia 24 de novembro de 2023 as 14:00 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 14 de dezembro de 2023 14:00 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 CPC, em caso de bens de incapaz, os bens penhorados:

Bens:

- 01) PARTE IDEAL DE 50% do Imóvel formado pelos lotes 07 e 08 da quadra nº 14 do loteamento denominado "Mansões Pirapitinga II Etapa", com área total de 2.100,00 m2, registrado sob as matrículas nº 13.332 e nº 13.333, os quais são contíguos e tem em comum as seguintes benfeitorias: duas casas residenciais de padrão popular, um poço artesiano, um semi, um paiol, uma quadra de esportes e um campo (ambos em situação bastante precária), imóveis descritos nas matrículas como: 01) Lote nº. 07 da quadra 14, com benfeitorias, situado na Rua Malta, no loteamento denominado "MANSÕES PIRAPITINGA II ETAPA", nesta cidade, medindo: 30,00m de frente para a Rua Malta; pelo lado direito, 35,00m confrontando com o lote nº. 08; pelo fundo, 30,00m confrontando com o perímetro do loteamento; e, pelo lado esquerdo, 35,00m confrontando com o lote nº. 06, perfazendo uma área total de 1.050,00m2, devidamente registrado no Cartório de Registro de Imóveis de Caldas Novas-GO, sob a matrícula nº. 13.332; e 02) Lote nº. 08 da quadra 14, com benfeitorias, situado na Rua Malta, no loteamento denominado "MANSÕES PIRAPITINGA II ETAPA", nesta cidade, medindo: 30,00m de frente para a Rua Malta; pelo lado direito, 35,00m confrontando com o lote nº. 09; pelo fundo, 30,00m confrontando com o perímetro do loteamento; e, pelo lado esquerdo, 35,00m confrontando com o lote nº. 07, perfazendo uma área total de**

1.050,00m2, devidamente registrado no Cartório de Registro de Imóveis de Caldas Novas-GO, sob a matrícula nº. 13.333.

Obs.: Conforme consta nos autos, o imóvel está localizado nas proximidades das coordenadas geográficas -17.651056, -48.574278.

Obs.2: Consta na matrícula 13.332: **01)** Indisponibilidade em Av-28; e **02)** Penhora em R-29 oriunda deste processo.

Obs.3: Consta na matrícula 13.333: **01)** Indisponibilidade em Av-28; e **02)** Penhora em R-29 oriunda deste processo.

AVALIAÇÃO DA PARTE IDEAL DE 50%: R\$ 90.811,53 (noventa mil, oitocentos e onze reais e cinquenta e três centavos) atualizados até 09/2023.

02) PARTE IDEAL DE 50% do imóvel Matrícula nº 37.593 do CRI de Caldas Novas/GO assim descrito: Um terreno denominado lote 19-B, quadra 30, com área de 185,50m2, sito na Rua Vera Cruz, com Rua Prof. Josino Bretas, Centro, nesta resultante de desmembramento do lote 19 medindo: 7,00m de frente p/ Rua prof. Josino Bretas; 7,07m de testada; 11,50m de frente p/ Rua Vera Cruz; pelo fundo 12,00m com o lote 18; e, pelo lado direito, 16,50m confrontando com o lote 19-A, Matrícula 37.593 do CRI 1º Ofício. Contendo uma casa residencial com diversos cômodos.

Conforme certidão do Sr. Oficial de justiça, o Imóvel situa-se de frente para nascente, no centro da cidade, em frente a Associação Comercial e Industrial de Caldas Novas, de esquina, onde funciona um escritório de Advocacia.

Obs.: Consta na matrícula: **01)** Penhora em R-07 oriunda deste processo.

AVALIAÇÃO DA PARTE IDEAL DE 50%: R\$ 165.026,05 (cento e sessenta e cinco mil, vinte e seis reais e cinco centavos) atualizado até 09/2023.

AVALIAÇÃO TOTAL: R\$ 255.837,58 (duzentos e cinquenta e cinco mil, oitocentos e trinta e sete reais e cinquenta e oito centavos).

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 do 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, 08 de outubro de 2023.

Dra. SILVIA CAMILA CALIL MENDONÇA
Juíza de Direito