

EDITAL DE LEILÃO ELETRÔNICO

2ª VARA CÍVEL DE GUARARAPES

Processo: **1004901-29.2017.8.26.0218**

Classe – Assunto: **Execução de Título Extrajudicial**

Exequente: **BANCO DO BRASIL S/A**

Executado: **RAYRA CAROLINA SALEM e Outros**

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 26 de agosto de 2024 às 14:45 horas e encerramento no dia 29 de agosto de 2024 as 14:45 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 19 de setembro de 2024 às 14:45 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(a) MM(a). Juiz(íza) da execução, observando se o caso, a limitação do artº 896 do CPC, em caso de bens de incapaz, os bens penhorados:

Bem: A PARTE IDEAL DE 16,666% DO IMÓVEL OBJETO DA MATRÍCULA Nº 5.852 DO RI DE GUARARAPES/SP, descrito como: Uma Gleba da terras, com a área de oitenta e nove hectares e cinquenta e quatro ares (89,54 ha.) equivalente a trinta e sete alqueires (37,00 alqs.), que passa a ser denominada "Sítio da Primavera", contendo uma (1) casa construída de tijolos a coberta com telhas, um (1) curral, rede de energia elétrica e pequenas benfeitorias, situada na Fazenda Baguassú, neste município e comarca de Guararapes neste Estado, confrontando pela cabeceira com a estrada de rodagem Porta do Céu; de um lado com Antonio Palin e Antonio Ferreira, do outro lado com Antonio Vicente e a gleba pertencente a Conceição Ferreira Tanaglia a seu marido, e pelos fundos com a estrada de rodagem que demanda ao Bairro Jacutinga.

Consta ALTERAÇÃO DO CCIR em Av-67 da matrícula: O imóvel desta matrícula esta cadastrado no Instituto Nacional de Colonização e Reforma Agrária - INCRA - Ministério do Desenvolvimento Agrário, com os seguintes dados: Código do Imóvel: 999.954.535.036-0; denominação do imóvel: Sítio Primavera; localização do imóvel: Est. Mun. Guararapes Bairro Jangada Km 04; área total: 101,6400; área

registrada: 101,6400; módulo rural: 8,0031; n° de módulos rurais: 12,70; módulo fiscal: 30,0000; n° de módulos fiscais: 3,3880; f min. parc. 2,00; declarante: Tiago Palini; conforme prova o Certificado de Cadastro de Imóvel Rural - CCIR 2020, expedido em 03/02/2021 e NIRF n° 8.599.745-5, nos termos da escritura objeto do R-68. (Protocolo n° 89.427 de 08/04/2021).

Obs.2: Consta na matrícula: 01) Em R-62 com aditivo em Av-63 – Alienação Fiduciária à Cooperativa de Poupança e Crédito Mútuo dos Empresários e Profissionais Liberais do Oeste Paulista, PORÉM, ÀS FLS 727/728 CONSTA A AUTORIZAÇÃO PARA O CANCELAMENTO DE PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA EMITIDO PELA SICOOB PAULISTA, ESTA A NOVA DONOMINAÇÃO DA COOPERATIVA DE POUPANÇA E CRÉDITO MUTUO DOS EMPRESARIOS E PROFISSIONAIS LIBERAIS DO OESTE PAULISTA; 02) Indisponibilidade em Av-64, Av-65, Av-66 e Av-71; 03) Penhora em Av-72 oriunda deste processo.

Obs.3: Consta a existência de Recurso Especial com parcial efeito suspensivo (no qual obistou a expedição da Carta de Arrematação e o levantamento de valores).

AVALIAÇÃO TOTAL DO IMÓVEL: R\$ 4.070.000,00 (quatro milhões e setenta mil reais) o alqueire em 11/2022.

AVALIAÇÃO DA PARTE IDEAL DE 16,666%: R\$ 678.306,20 (seiscentos e setenta e oito mil, trezentos e seis reais e vinte centavos) em 11/2022.

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 ao leiloeiro: (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, não sendo ele encontrado no endereço constante do processo, a intimação considerar-se-á feita por meio do próprio edital de leilão.

Havendo qualquer impossibilidade na condução do leilão pelo Leiloeiro Oficial Raphael Cavalli Yarid, este será substituído pelo Leiloeiro Oficial Marcelo Fuad Cavalli Yarid, o qual atuará da mesma forma e nos mesmos moldes.

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. GUARARAPES, 05 de maio de 2023.

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