

EDITAL DE LEILÃO ELETRÔNICO**1ª VARA CÍVEL DE GUARARAPES****Processo: 0001874-12.2004.8.26.0218 - Ordem: 1384/2004****EXEQUENTE: GENER EDUARDO DA SILVA ALMEIDA****EXECUTADA: JACIRA MARIA DE MEDEIROS**

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 NCCP e regulamentado pelo Prov. CSM 1625/2009 do TJ/SP, 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 JUNHO de 2017 e encerramento no dia 29 de JUNHO de 2017 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 20 de JULHO de 2017 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 NCCP, em caso de bens de incapaz, os bens penhorados:

- 1. "UMA PARTE IDEAL, correspondente a 2,5 (dois e meio) alqueire de terras, considerando a penhora de 1 (hum alqueire) às fls 219 e o reforço da penhora de 1,5 (hum e meio) alqueires às fls 325, totalizando 6,05ha (hectares), devendo se atentar a observação nº 2, de uma propriedade rural com área de trezentos e dois mil, duzentos e quarenta e oito metros e oitenta e seis decímetros quadrados (302,248,86 m²), ou seja, 12,4896 alqueires de terras, encravada na 'Fazenda Palmeiras', no município e comarca de Buritama, Estado de São Paulo, dentro da seguinte descrição perimétrica: a presente poligonal tem seus limites e confrontações iniciando no marco 01, que está cravado à margem direita da estrada municipal e propriedade de Sarjob Mendes Neto, sucessor de Geraldo Goulart; desse ponto segue o rumo 55°12'25" SE, pela margem direita da estrada municipal no sentido Buritama, na distância de 170,05 metros, até encontrar o marco 01-A; desse ponto deflete à direita com rumo de 36°20'56" SW, confrontando com a área remanescente da Fazenda Santa Luzia, de Yassuhiko Tatikawa, na distância de 1.678,26 metros, até encontrar o marco 3-A, que está cravado na confluência na curva de desapropriação da CESP, com a área*

*remanescente da Fazenda Santa Luzia; desse ponto segue à direita com a curva de desapropriação na cota 331,00 metros, na ordem crescente das estacas, por uma distância de 190,00 metros, confrontando com a área desapropriada pela Companhia Energética de São Paulo — CESP, até encontrar o marco 08, que é coincidente com o marco E 10.357, da Companhia Energética de São Paulo — CESP, que está cravado na confluência da propriedade de Sarjob Mendes Neto, sucessor de Geraldo Goulart, com a curva de desapropriação; desse ponto deflete à direita com o rumo de 35°27'11" NE, confrontando com a propriedade de Sarjob Mendes Neto, sucessor de Geraldo Goulart, na distância de 842,99 metros, até encontrar o marco 05; desse ponto deflete à direita no rumo 37°05'19" NE, confrontando com a propriedade de Sarjob Mendes Neto, na distância de 918,29 metros, até encontrar o marco 01, de onde originou-se a presente descrição perimétrica; imóvel este **MATRICULADO SOB N° 7.288**, do Cartório de Registro Imobiliário da Comarca de Buritama/SP, cadastrado junto ao Incra pelo código nº 616 079 004 448-6.*

Obs.: Consta na matrícula: Penhoras em R-03, Av-12, Av-17, Av-25, Av-26 e Av-27; Hipoteca Judicial em R-10; Existência de Processo Criminal em Av-07; Arrematação de partes em R-21, R-23, R-28, R-29 e R-31 e Repersecutória em Av-33.

Obs.2: Conforme consta na matrícula em R-21, R-23, R-28, R-29 e R-31, foram arrematados 81,3554722% do presente Imóvel, portanto, diante da impossibilidade da venda do total penhorado, a alienação será feita sobre a Parte Ideal de 18,6445278% do Imóvel, ou seja 2,3286311 alqueires ou 5,6352872 há.

*Reavaliação: R\$ 50.094,00 (cinquenta mil e noventa e quatro reais) o Alqueire em 20/06/2016, totalizando o quantum remanescente da penhora em **R\$ 116.650,45** (cento e dezesseis mil, seiscentos e cinquenta reais e quarenta e cinco centavos).*

CONDIÇÕES DE VENDA: O ato observará o disposto no Provimento CSM nº 1625/2009, 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 (art. 17 do Prov. CSM n. 1625/2009), sendo será paga diretamente ao gestor.

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 NCPC (art. 20 do Prov. CSM n. 1625/2009). **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 NCPC. 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 (artigos 18 e 19 do aludido Provimento). Fica claro, ainda, que, se o credor optar pela arrematação (art. 892, §1º NCPC), 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. Nos moldes do art. 20 do Prov. 1625/2009, o auto de arrematação somente será assinado pelo Juiz de Direito após a efetiva comprovação do pagamento integral do valor da arrematação e da comissão. Em caso de não pagamento, aplicar-se-á o disposto no artigo 21 do Provimento. Correrão por conta exclusiva do arrematante as despesas gerais relativas à desmontagem, transporte e transferência patrimonial dos bens arrematados (artigo 24 do Provimento). 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 NCPC), 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 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 NCPC e afixado na forma da lei. Eu, _____
SANDRA MARA GAIOTTO, Supervisora de Serviço, conferi e subscrevi.
GUARARAPES, 16 de maio de 2017.

Dra **SILVIA CAMILA CALIL MENDONÇA**
Juíza de Direito