

EDITAL DE LEILÃO ELETRÔNICO

1ª VARA CÍVEL DE GUARARAPES

Processo: 3002353-36.2013.8.26.0218

Requerente: UNIÃO

Requerido: JUSCELINO DE MATOS SILVA E OUTRO

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 FEVEREIRO de 2018 e encerramento no dia 01 de MARÇO de 2018 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 22 de MARÇO de 2018 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. Imóvel referente a matrícula n. 14.419 do SRI de Guararapes, a saber: “Terreno constituído de parte da área denominada “A e B”, situado ao lado de numeração ímpar da rua Jose Longui, esquina da rua Paulo Covolo, de formato irregular, com área superficial de 882,61 metros quadrados: peça frente, confronta com a rua Jose Longui, medindo 27,00 metros e concordando com o alinhamento da rua Paulo Covolo num raio de curvatura de 9,00 metros, medindo 14,13 metros; pelo lado esquerdo de quem da rua olha para o imóvel, confronta com a 6ª parte desmembrada, constituída de parte da área “A e B”, medindo 25,00 metros; pelos fundos confronta com a 2ª e 3ª parte desmembrada, constituída de parte da área “A e B”, medindo 36,00 metros; e pelo lado direito do mesmo sentido, confronta com a rua Paulo Covolo, medindo 16,00 metros. Cadastrado na Prefeitura Municipal local sob o nº 337301-6.01.01.187.0036.001.*

Obs.: Conforme certidão do Sr Oficial de Justiça, sobre o terreno foi construído um prédio próprio para indústria, com mezanino conforme informações obtidas.

Avaliação: R\$ 550.000,00 (quinhentos e cinqüenta mil reais) em 13/06/2016.

Ônus: Consta na matrícula Averbação de vedação da alienação do imóvel em Av-04, Av-05, Av-06, Av-07, Av-08, Av-09, Av-10, Av-11 e Av-12; Penhoras em Av-13, Av-14, Av-15, Av-16, Av-17, Av-18, Av-19, Av-20, Av-21, Av-22, Av-25, Av-28, Av-29 e Av-30 e Indisponibilidade em Av-24, Av-26 e Av-27.

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 ficam os executados devidamente intimados da designação supra, caso haja eventual insucesso nas notificações pessoais e dos respectivos patronos, bem como os eventuais Coproprietários e condôminos; Titulares de Usufruto, uso e habitação, credores pignoratícios, hipotecários, anticréticos, fiduciários ou com penhoras anteriormente averbadas na matrícula, promitentes compradores e a União, o Estado e o Município quando interessados forem. 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, 05 de janeiro de 2018.

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