

**EDITAL DE LEILÃO ELETRÔNICO**

**1ª VARA CÍVEL DE GUARARAPES**

**Processo: 0003617-91.2003.8.26.0218**

**Requerente: BISCA & LEUZZI LTDA**

**Requerido: ANTONIO ALEXANDRE STELIN BRAGA e OUTROS**

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](http://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. Parte ideal de 1/6 da nua propriedade de um prédio residencial, construído de tijolos e coberto com telhas, situado à Rua João Batistela, n.º1.060, nesta cidade e Comarca de Guararapes, do Estado de São Paulo, e seu respectivo terreno, constituído pelo lote n.º06 e parte do lote 05, da quadra C-3 medindo quatorze (14) metros de frente, por trinta (30) metros da frente aos fundos, de ambos os lados, tendo nos fundos a mesma medida da frente, encerrando a área superficial de quatrocentos e vinte (420) metros quadrados, sendo 12,00 metros por 30,00 metros a medida do lote 06 e 2,00 metros por 30,00 metros a medida da parte do lote 051 confrontando pela frente com a Rua João Batistela, do lado direito de quem da Rua olha o imóvel, com a Rua Armando Safes de Oliveira, onde faz esquina, do lado esquerdo, com o prédio n.º1.040 e pelos fundos com parte do lote 07, conforme matrícula n.º6.539, Registro n.º01, do Registro Imobiliário local, sendo que no registro n.º02, da mesma matrícula, consta como usufrutuários, "Carlos Braga e sua mulher Amélia Tino Braga .**

**Obs.: Consta na matrícula: Reserva de usufruto em R-02, Doação de 5/6 a Antonio Braga e sua esposa com cláusula de impenhorabilidade em R-04. A parte penhorada pertence ao executado Antonio Braga.**

**Avaliação: R\$ 24.763,58 (vinte e quatro mil, setecentos e sessenta e três reais e cinquenta e oito centavos) atualizado até 01/2018..**

- 2. Parte ideal de 1/6 da nua propriedade de uma casa construída de tijolos e coberta com telhas, própria para residência, situada à Rua Armando Sales de Oliveira, n.º822, nesta cidade e Comarca de Guararapes, deste Estado, e seu respectivo terreno, sob n.º17, da quadra B-31 encravado a cinquenta e seis metros e quarenta centímetros (56,40 m.) da Rua João Batistela, medindo 12**

*(doze) metros de frente, por quarenta (40) metros da frente aos fundos, de ambos os lados, tendo nos fundos a mesma medida da frente, encerrando a área superficial de 480 (quatrocentos e oitenta) metros quadrados, confrontando pela frente coma mencionada via pública, Rua Armando Sales de Oliveira; de um lado, com o lote n.º16, do outro lado, com o lote n.º18, e pelos fundos com o lote n.º9, todos da mesma quadra, conforme matrícula n.º6.540, Registro n.º01, do Registro imobiliário local, sendo que no registro n.º02, da mesma matrícula, consta como usufrutuários, Carlos Braga e sua mulher Amélia Tino Braga.*

**Obs.: Consta na matrícula: Reserva de usufruto em R-02, Inventário de Olídio Colnaghi em R-03. A parte penhorada pertence ao executado Antonio Braga.**

**Avaliação: R\$ 23.886,28 (vinte e três mil, oitocentos e oitenta e seis reais e vinte e oito centavos) atualizado até 01/2018.**

**TOTAL DAS AVALIAÇÕES: R\$ 48.649,86 (quarenta e oito mil, seiscentos e quarenta e nove reais e oitenta e seis 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 a 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](http://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 NCPD 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