

EDITAL DE LEILÃO ELETRÔNICO

2ª VARA CÍVEL DE GUARARAPES

Processo: 0002764-04.2011.8.26.0218

Exequente: BANCO DO BRASIL SA

Executado: JULIANO FERNANDES e Outros

O Dr. **MATEUS MOREIRA SIKETO** MM. JUIZ 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 NCPC 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 16 de ABRIL de 2018 às 14:00 horas e encerramento no dia 19 de ABRIL 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 10 de MAIO 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 NCPC, em caso de bens de incapaz, os bens penhorados:

- 1) **A TOTALIDADE DO IMÓVEL SOB MATRÍCULA Nº 1.202 DO CRI LOCAL, assim descrito: Um imóvel rural denominado Sítio Bela Vista I, representada por um lote de terras sob o nº. 32-A, Seção Aparecida, com área de 7,26 hectares, equivalente a 3,0 alqueires paulista, situada na fazenda Baguassu, neste município e comarca de Guararapes, Estado de São Paulo, dentro do seguinte roteiro: “inicia-se no marco 32-A/1C (seção Porta do Céu), cravado na estrada interna nº. 2, no rumo NW 4º10’ por 432,00 metros, até marco nº. 32-A/1ª (seção Porta do Céu); vira à direita no rumo N.E. 88º26’ 170,00 metros, até o marco nº. 32-A/32-B; vira à direita no rumo SE 4º10’ por 425,00 metros até o marco de nº. 32-A/32-B, cravado na estrada interna nº. 2; vira à direita seguindo a mesma estrada por cento e setenta 170,00 metros até o marco de partida”.**

O imóvel não possui benfeitorias e é cercado parcialmente, sendo pela frente onde confronta com a estrada municipal, é cercado com cinco fios de arame farpado, com lascas de madeira em regular estado de conservação; pelo lado esquerdo e fundos, é cercado com cinco fios de arame liso, com lascas de madeira em regular estado de conservação; pelo lado direito, confronta com o imóvel de matrícula nº 2.233, denominado Sítio Bela Vista, não tem cerca, só um carreador. Não possui aguada natural. Em 30/06/2017, o imóvel não desenvolvia atividade econômica explorada na propriedade, estando sem formação e só com sementeira de capim em toda área.

AVALIAÇÃO: R\$ 174.000,00 (cento e setenta e quatro mil reais).

Obs.: 01) Cadastrado no Incra sob o nº. 607.061.004.308; 02) Consta na matrícula: Hipoteca em R-15, R-24 e R-25; Penhoras em R-52, R-55, R-56, Av-57,

R-58, R-59, Av-60, Av-61, Av-62, Av-63, Av-64 e Av-65 e Indisponibilidade em Av-54.

- 2) A TOTALIDADE DO IMÓVEL SOB MATRÍCULA Nº 2.233 DO CRI LOCAL, assim descrito: um Imóvel rural, denominado Sítio Bela Vista, representado por um lote de terras sob o nº. 32-B, Secção Aparecida com área de 8,97 hectares, equivalente a 3,71 alqueires, encravado no Imóvel Baguassu, deste município e comarca de Guararapes, Estado de São Paulo, dentro do seguinte roteiro: “iniciando no marco 32B/32A, cravado na estrada interna nº. 2, no rumo NW 4º10’ por 425,00 metros, até marco nº. 32B/32A; daí vira à direita no rumo NE 88º26’ por 215,00 metros, até o marco de nº. 32B/32F; daí vira à direita no rumo SE 4º10’ por 410,00 metros até o marco de nº. 32B/32F, cravado na estrada interna nº. 2; daí vira à direita seguindo a mesma estrada por 215,00 metros até o marco de partida.**

O imóvel em questão, não possui benfeitorias e é cercado parcialmente, sendo: pela frente, onde confronta com a estrada municipal, é cercado com cinco fios de arame farpado, com lascas de madeira em regular estado de conservação; pelo lado esquerdo, confronta com o imóvel de matrícula nº 1.202, denominado Sítio Bela Vista I, não tem cerca, só um carreador, pelo lado direito, confronta com o Sítio São José. Não tem cerca e a divisa é respeitada por um carreador, e pelos fundos é cercado com cinco fios de arame liso, com lascas de madeira em regular estado de conservação.

AVALIAÇÃO: R\$ 215.000,00 (duzentos e quinze mil reais).

Obs.: 01) Cadastrado no Incra sob o nº. 607.061.002.780/6; 02) Consta na matrícula: Hipoteca em R-12, R-21 e R-22; Penhora em R-51, R-52, Av-53, Av-54, Av-55, Av-56, Av-57, Av-58, Av-59 e Av-60 e Indisponibilidade em Av-50.

- 3) A TOTALIDADE DO IMÓVEL SOB MATRÍCULA Nº 7.609 DO CRI LOCAL, assim descrito: “Um terreno constituído de parte do lote “F”, da quadra nº. 09, Jd Industrial, perfaz uma área de 420,00 metros quadrados, é de formato retangular, em declive, com testada de 14,00 metros para a Rua Genaral Osório, com igual medida nos fundos, onde divisa com o prédio residencial de nº 857 com frente para a Rua Nilo Peçanha, e mede 30,00 metros em cada lateral, onde divisa, de um lado com parte do lote “F” e de outro com a rua Nilo Peçanha.**

Sobre o terreno encontra-se edificado um prédio comercial (barracão/escritório) destinado a abrigo de veículos, máquinas e implementos agrícolas e um escritório; com área total construída de 406,62 metros quadrados e idade aparente de 13 anos, construída em alvenaria de tijolos, coberto com estrutura metálica, sem forro, piso concreto, pé direito de 4,00 metros, vitrôs basculante de ferro nas laterais e frontalmente um portão de ferro medindo 4,50m X 3,50m. O escritório é edificado lateralmente, dentro do barracão, contendo um abrigo, recepção, copa, hall, banheiro e uma sala; construído em alvenaria de blocos cerâmico, forro de laje, pé direito de 3,00 metros, piso cerâmico, azulejo até o teto nas paredes da copa e do banheiro; portas internas de madeira e a porta externa e as janelas de vidro blindex, existindo na frente um pequeno jardim cercado por um gradil e um portão de ferro automatizado com acesso ao abrigo. O prédio encontra-se em bom

mestado de conservação com as instalações elétricas e hidráulicas todas embutidas e aparentemente em bom estado de conservação e funcionamento.

AVALIAÇÃO: R\$ 279.000,00 (duzentos e setenta e nove mil reais).

Obs.: 01) Cadastrado na Prefeitura Municipal local sob o nº. 01.03.056.0096.001; 02) Consta na matrícula: Hipoteca em R-14, R-15 e R-16, Indisponibilidade em Av-17 e Penhoras em Av-19, Av-20, Av-21 e Av-22.

- 4) A TOTALIDADE DO IMÓVEL SOB MATRÍCULA Nº 10.798 DO CRI LOCAL, assim descrito: Um terreno, todo murado em alvenaria de blocos cerâmicos, na frente com um portão de garagem em estrutura de ferro em péssimo estrado e um portão de ferro social, constituído de partes dos lotes L, K, J e N, da quadra nº. 08, situado no lado de numeração ímpar da Rua Nilo Peçanha, encravado à distância de vinte e seis metros (26,00 m), da Rua General Osório, no Jardim Industrial, nesta cidade e comarca de Guararapes, objeto da matrícula 10.798, do CRI de Guararapes/SP, de formato irregular, com uma área total de setecentos e nove metros e dez centímetros quadrados (709,10 m²), e possui as seguintes medidas e confrontações: pela gente confronta com a Rua Nilo Peçanha, medindo onze metros (11,00 m; pelo lado esquerdo de quem da rua olha para o imóvel, até um ponto mede trinta metros (30,00 m); e confronta com o terreno constituído de partes dos lotes N, L, e K, daí vira à esquerda até outro ponto e mede vinte e três metros (23,00 m); e confronta com os seguintes terrenos: terreno constituído de partes dos lotes N, L e K, e terreno constituído de parte do lote N, daí virá direita e segue até os fundos, medindo dez metros e sessenta centímetros (10,60 m) e confrontando com os lotes D e E; pelos fundos, confronta com o terreno constituído de partes dos lotes J, K e N, medindo trinta a quatro metros (34,00 m); e, pelo lado direito no mesmo sentido, mede quarenta e um metros e setenta centímetros (41,70 m), e confronta com os seguintes terrenos: terreno constituído de parte do lote L, terreno constituído de partes dos lotes L e K, e terreno constituído de parte do lote K e, finalmente terreno constituído de partes dos lotes J, K e N; Cadastrado na Prefeitura Municipal local sob o nº. 8724.01.3.01.03.048.0040.001.**

Sobre o terreno encontra-se edificado uma cobertura com telhas de cimento amianto, Kalhetão 90, apoiada em estrutura metálica, pé direito com 4,00 metros em tubo metálico do tipo irrigação com enchimento de concreto, materiais aparentemente usados, sem piso, sem pintura, sem instalações elétricas e hidráulica, apresenta pontos de ferrugens, em regular estado de conservação, com área coberta de aproximadamente 137,00 metros quadrados.

AVALIAÇÃO: R\$ 123.000,00 (cento e vinte e três mil reais).

Obs.: Consta na matrícula: Hipoteca em R-03, Indisponibilidade em Av-04 e Penhoras em Av-06, Av-07, Av-08, Av-09 e Av-10.

TOTAL DAS AVALIAÇÕES: R\$ 791.000,00 (setecentos e noventa e um mil reais) em 12/07/2017.

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

lanço (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 lanços 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 lanço (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, 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. GUARARAPES, 27 de fevereiro de 2018.

Dr. **MATEUS MOREIRA SIKETO**
Juiz de Direito