

EDITAL DE LEILÃO ELETRÔNICO**4ª VARA CÍVEL DE BRAGANÇA PAULISTA/SP****Processo: 1008412-04.2017.8.26.0099****Requerente: ESPÓLIO KIYOMI MATSUDA DOS SANTOS e Outros****Executado: TRANS RODRIGUES TRANSPORTES LTDA e Outros**

O Dr. **RODRIGO SETTE CARVALHO**, MM. Juiz de Direito da 4ª Vara Cível da Comarca de Bragança Paulista/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 25 de JUNHO de 2018 e encerramento no dia 28 de JUNHO 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 19 de JULHO de 2018 14:00 horas**, ocasião em que o bem será vendido a quem maior lance der, devendo observar que não serão aceitos lances inferiores a 50% do valor da avaliação para a arrematação dos bens penhorados:

- 1. A PARTE IDEAL DE 50% de um Imóvel descrito como: "A GLEBA com área de 3.60.70has, ou seja 36.070m², situado no bairro da ponte Alta, do Município de Bragança Paulista/SP, próximo a ponta do Bairro do Guaripocaba, e o TERRENO de cultura e pasto, com a área de 2.54.06has, contendo uma igreja e mil pés de banana, situado no bairro da Ponte Alta, no Município de Bragança Paulista/SP, confrontando com terras do adquirente, com herdeiros de Crispiniano da Silva Leme, herdeiros de Francisco Samuel Luchesi Filho e Elizabeth Carera; matriculado sob nº 1.905, no Cartório de Registro de Imóveis do Município e Comarca de Bragança Paulista, Estado de São Paulo"**

Obs.: 01) O terreno possui 61.476,00m²; 02) Conforme consta no laudo de avaliação, existem entre outras, as seguintes benfeitorias: Casa Sede com 521,76m², Igreja e Conexos com 86,08m², Piscina com 225,81m², Quiosque com 37,10m², Lagoa com aprox. 2575m², Campo de Futebol com 1.575m², Quadra Poliesportiva com 648m², Quadra de Malha com 102,60m², Prédio (deposito) com 136,91m², Prédio (deposito) com 42,17m², Prédio (deposito) com 83,25m², Prédio (deposito) com 10,60m², Casa com 78,12m², Casa com 42,17m², Casa com 154,36m² e um Poço com cobertura, além de arruamentos internos em paralelepípedos, muros em pedras, pomar, jardins, arvores ornamentais, etc...; 03) Conforme certidão do Sr. Oficial de Justiça, em 22/1/2018 residia no local um caseiro chamado Antonio.

Obs.2: Consta na Matrícula: Em Av-06: Bloqueio de Alienação oriundo do processo nº 4002098-30.2013.8.26.0099 movido por Grazielly Maria da Silva; Em Av-07: Penhora da parte de 50% do imóvel oriunda do processo 0079413892011 movida por Dantry Factoring Fomento Mercantil LTDA e em Av-08: Penhora oriunda deste processo.

AVALIAÇÃO TOTAL: R\$ 3.200.000,00 (três milhões e duzentos mil reais) em 16/04/2018.

AVALIAÇÃO DA PARTE IDEAL PENHORADA: R\$ 1.600.000,00 (hum milhão e seiscentos mil reais) em 16/04/2018.

A Alienação poderá ser feita pela integralidade do Imóvel, respeitando o contido no art. 843, § 1º e 2º, e 894, §1º do NCPC.

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). O pagamento do preço far-se-á, como regra, à vista. Caso proposto parcelamento, todavia, as condições serão as seguintes: 50% à vista e o restante em 30 e 60 dias, ficando o próprio bem arrematado como garantia do pagamento. A alienação poderá ser julgada ineficaz, se não forem prestadas as garantias exigidas pelo juízo; se o proponente provar, nos cinco dias seguintes à assinatura do termo de alienação, a existência de ônus real ou gravame até então não mencionado nos autos; se a alienação se realizar por preço que vier a ser considerado pelo juízo como vil; e nos casos de ausência de prévia notificação da alienação ao senhorio direto, ao credor com garantia real ou com penhora anteriormente averbada, que não seja de qualquer modo parte na execução (Código de Processo Civil, artigo 698). 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. Bragança Paulista, 21 de maio de 2018.

Dr. RODRIGO SETTE CARVALHO
Juiz de Direito