

EDITAL DE LEILÃO ELETRÔNICO

1ª VARA CÍVEL DE GUARARAPES

Processo: 0001118-03.2004.8.26.0218

EXEQUENTE: BISCA & LEUZZI LTDA

EXECUTADA: VALERIANO PEREIRA DE LICENA

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 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 20 de NOVEMBRO de 2018 e encerramento no dia 23 de NOVEMBRO de 2018 às 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 17 de DEZEMBRO de 2018 às 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:

Bem(ns): Uma parte de 25% da totalidade do imóvel consistente em uma propriedade rural, situada na fazenda baguassu, neste município e comarca, denominado Sítio Nova Olimpia, com área de 37,54 hectares, ou 15,51,5 alqueires de terras, dentro do seguinte roteiro; inicia-se no marco zero, cravado junto terras de divisa pertencente a João Luzia Schiavone e outro junto terras de divisa pertencente a Dr. Hayashida; do marco zero segue defletindo rumo 86º30'NW na distância de 354,50 metros, confrontando com terras do Sr. Hayashida até encontrar o marco 01, cravado junto a margem direita do córrego Olimpia; do marco 01 segue defletindo córrego abaixo sempre confrontando com sua margem direita até o marco 02 cravado junto a confluência do córrego Azul; do marco 02 segue defletindo córrego acima confrontando com sua margem esquerda, até encontrar o marco 03 cravado junto a terras de divisa pertencentes a João Luzia Schiavone e outro, do marco 03 segue rumo 04º00'NW na distância de 808,00 metros confrontando com terras de João Luzia Schiavone e outro até encontrar o marco zero, onde deu-se início a presente descrição. Imóvel objeto da matrícula nº 2624 o ORI de Guararapes/SP.

Obs.: 01) Conta Penhora em Av-18 da matrícula; 02) Cadastro no INCRA ainda em área maior sob nº 607.061.000.876-3

Avaliação: R\$ 222.129,49 (duzentos e vinte e dois mil, cento e vinte e nove reais e quarenta e nove centavos) atualizado até 10/2018.

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, 28 de setembro de 2018.

Dra SILVIA CAMILA CALIL MENDONÇA
Juíza de Direito