EDITAL DE LEILÃO ELETRÔNICO

1ª VARA CÍVEL DE GUARARAPES
Processo: 0000554-33.2018.8.26.0218
Exequente: FAZENDA NACIONAL
Executado: AAPASA AVÍCOLA E AGROPECUÁRIA ASADA S/A

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

1° 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 lanço 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 lanço der, devendo observar que os lanços 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: ***A PARTE IDEAL DE 2/3 OU 66,66666% DO IMÓVEL DE MATRÍCULA nº 1.754 DO Cartório de Registro de Imóveis de Guararapes, consistente em Uma Propriedade Rural denominada Fazenda Santo Antonio, situada no Distrito, Município e Comarca de Guararapes, com área de 128,86,80 has (cento e vinte e oito hectares, oitenta e seis ares e oitenta centiares), com as seguintes divisas e confrontações: Na cabeceira com a estrada municipal Jacutinga Guararapes, num lado com Orlando Gasparini e Basilio Colombo; no outro lado com Antonio Lonardoni; e nos fundos com o patrimônio de Jacutinga. Possui próximo ao patrimônio de Jacutinga uma casa em péssimo estado, abandonada, e uma casa de alvenaria em bom estado e um curral, em bom estado e cercado. MELHOR DESCRITO NA MATRÍCULA.***

Obs.: Consta na matrícula: Hipotecas em R-11, R-28, R-29, R-30, R-32, R-33 e R-34; Penhoras em R-38, Av-45, Av-48, AV-49, Av-50, Av-52, Av-54, Av-55, Av-56 e Av-57; Averbação premonitória em Av-46 e Arrematação da parte de 1/3 alheia a Penhora em R-41.

REAVALIAÇÃO da parte ideal de 2/3 ou 66,66666% sobre a área de 53,25139 alqueires: R$ 1.775.046,30 (hum milhão e setecentos e setenta e cinco mil e quarenta e seis reais e trinta centavos) em 17/05/2017.

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. *C*orrerão 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 copropietários 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