

PROCESSO: **0002084-42.2008.8.26.0115**
EXEQUENTE: **CONDOMÍNIO CHACARAS DE CAMPO VERDE**
EXECUTADO: **ARCHIMEDES JOAO LANDI JUNIOR E OUTRO**

A Dra. **PATRICIA CAYRES MARIOTTI CAPPI**, MMa. Juíza de Direito da 1ª Vara Cível da Comarca de Campo Limpo 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 FEVEREIRO de 2019 e encerramento no dia 28 de FEVEREIRO de 2019 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 27 de MARÇO de 2019 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 de avaliação, observando se o caso, a limitação do artº 896 do NCPC, em caso de bens de incapaz, os bens penhorados:

Bem: 01)IMÓVEL RESIDENCIAL ASSIM DESCRITO: Um lote de terreno, urbano, sem benfeitorias, sob nº 04 da quadra 02, do Loteamento denominado Chácaras de Campo Verde, gleba I, na cidade de Campo Limpo Paulista, com área de 4.250,00m², que mede 27,00m de frente para a Avenida 1, do lado direito de quem da referida avenida olha para o imóvel mede 116,00m e confronta com o lote 03, do lado esquerdo mede 120,00m e confronta com o lote 05 e nos fundos mede 55,00m em três segmentos, sendo um de 7,00m, outro de 36,00m e outro de 12,00m, confrontando com propriedade de D'argenio Cosino Damiano. Cadastro na PM nº 04.093.004.001. Matrícula nº 68.663 do 2º Cartório de Registro de Imóveis de Jundiaí.

Obs.: 01) Conforme laudo de avaliação, consta sobre o imóvel uma área construída com 377,42m² (constante no IPTU). A casa possui sala de estar com lareira, sala de jantar, lavabo, hall de distribuição dos dormitórios, quatro (4) dormitórios, sendo uma suíte, banheiro, copa/cozinha. Na parte

externa conta com varandas em dois lados da residência e cobertura para veículos. Ainda possui Piscina com deck revestido em pedras, pequeno bar, espaço gourmet com sacada, churrasqueira e forno a lenha, casa de máquinas e dois vestiários/banheiros e Canil. Na parte inferior do espaço gourmet situa-se uma pequena sala de despejos; 02) Conforme consta no Boletim de Informação Cadastral da PM de Campo Limpo Pta. 03) O Imóvel esta situado na Estrada Aksel Ernits, 4401 – Gleba 01, Quadra 02 e Lote 04, Condomínio Chácaras Campo Verde, também descrito no Cadastro da PM como Rua Um, nº1461, Chácaras Campo Verde, Campo Limpo Pta; 03) Consta na matrícula Penhora em Av-02, oriunda deste processo.

Obs.2: Conforme fls 224, existe recurso pendente de julgamento.

AVALIAÇÃO: R\$ 700.000,00 (setecentos mil reais) em 11/2015.

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, 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 fica os **EXECUTADOS, USUFRUTUÁRIOS E DEMAIS INTERESSADOS** devidamente intimados da designação supra, caso haja eventual insucesso nas notificações pessoais e dos respectivos patronos. 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. Campo Limpo Paulista, 28 de janeiro de 2019.

Dra. PATRICIA CAYRES MARIOTTI CAPPI
Juíza de Direito