

EDITAL DE LEILÃO ELETRÔNICO

JUIZADO ESPECIAL CÍVEL E CRIMINAL DA COMARCA DE GUARARAPES

EDITAL DE LEILÃO ELETRÔNICO

Processo: **0000521-43.2018.8.26.0218**

REQUERENTE: **LUIZ TADEU FERREIRA DA SILVA**

REQUERIDO: **NELSON QUIRINO FERREIRA**

A Dra. **SILVIA CAMILA CALIL MENDONÇA**, MMa. Juíza de Direito do Juizado Especial Cível e Criminal 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, Enunciado Fonaje nº 79 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 e único leilão em

1º Praça com abertura em 12 de março de 2019 e encerramento no dia 15 de março 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 05 de abril de 2019 14:00 horas,

ocasião em que o bem será vendido a quem maior lance der, devendo observar que os lances inferiores ao 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, o(s) bem(ns) penhorado(s) e abaixo descrito(s):

Bem: IMÓVEL: "Um lote de terras sob nº 08 da quadra nº 32, situado ao lado da rua João Rodrigues do Nascimento, na Vila Medeiros, nesta cidade, medindo e confrontando da seguinte forma, pela frente confronta com a Rua Trinta e Três(33), medindo dois metros, concordando com o raio de 9,00 metros em direção à rua João Rodrigues do Nascimento, medindo 14,14 metros; pelo lado direito de quem da rua olha para o imóvel, confronta com o lote nº 07, medindo vinte e três (23,00) metros; pelo lado esquerdo, no mesmo sentido, confronta com a rua João Rodrigues do Nascimento, medindo quatorze (14,00) metros e; pelos fundos, confronta com o lote nº 09, medindo onze (11,00) metros, encerrando a área superficial de 235,62 metros quadrados. Av. 02/11.106. No referido imóvel foi construído um prédio residencial que tomou o nº 90 da Rua Trinta e Três (33), na Vila Medeiros desta cidade, ocupando uma área construída de 75,02 metros quadrados O endereço do imóvel foi alterado para Rua Antônio Sotana, 90, Vila Medeiros, Guararapes-SP. Imóvel cadastrado na

Prefeitura Municipal de Guararapes/SP sob nº 10.382.01.9.01.220.0231.001, objeto da matrícula nº 11.106 do Cartório de Registro de Imóveis de Guararapes-SP"

Obs.: Conforme certidão do Sr. Oficial de Justiça, embora consta como área construída o montante de 75,02m², atualmente a área construída é maior, diante da construção visível de área nos fundos. O imóvel está bem conservado, pintura nova, laje, inclusive no beiral da casa e portão de correr. A localização do imóvel trata-se de bairro com boa aceitação diante do crescimento de loteamentos próximos e também de boa valorização.

Obs.2: Consta na matrícula Penhora oriunda deste processo em Av-06.

AVALIAÇÃO: R\$ 190.000,00 (cento e noventa mil reais) em 31/07/2018.

CONDIÇÕES DE VENDA: O ato observará o disposto no Provimento CSM nº 1625/2009, salvo condições aqui expressas.

O Leilão será realizado exclusivamente por MEIO ELETRÔNICO através do portal www.bigleilao.com.br, observando-se os termos do Provimento CSM1625/2009, no qual serão captados lances, mesmo que abaixo do valor da avaliação, dependendo, nessa hipótese, de liberação do Juízo para se concretizar a venda.

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).

Durante a alienação, os lances deverão ser oferecidos diretamente no sistema do gestor e imediatamente divulgados on-line, de modo a viabilizar a preservação do tempo real das ofertas.

Somente será realizada segunda tentativa de leilão caso o primeiro não conte com nenhum lance válido durante todo o período previsto.

Os bens serão vendidos no estado de conservação em que se encontram, sem garantia, constituindo ônus do interessado verificar suas condições, antes das datas designadas para as alienações judiciais eletrônicas.

O arrematante arcará com os débitos pendentes que recaiam sobre o bem, exceto os decorrentes de débitos fiscais e tributários conforme o artigo 130, parágrafo único, do Código Tributário Nacional, e exceto os débitos de condomínio (que possuem natureza propter rem), os quais ficam sub-rogados no preço da arrematação.

Até o início do leilão, o interessado poderá apresentar, diretamente em juízo, proposta de aquisição por preço não inferior à avaliação, observado o disposto no art. 895, do Código de Processo Civil.

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 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 NCPD e afixado na forma da lei. GUARARAPES, 12 de fevereiro de 2019.

SILVIA CAMILA CALIL MENDONÇA
Juíza de Direito