

EDITAL DE LEILÃO ELETRÔNICO

1ª VARA CÍVEL DE GUARARAPES

Processo: **0001560-46.2016.8.26.0218**

Exequente: **MINISTERIO PUBLICO DO ESTADO DE SÃO PAULO**

Executado: **WILSON DE NOVAIS**

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 01 de abril de 2019 e encerramento no dia 04 de abril de 2019 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 25 de ABRIL de 2019 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: IMÓVEL: A PARTE IDEAL DE 50% do imóvel da matrícula nº 12.951 de S.R.I de Guararapes/SP descrito como: Uma propriedade Rural denominada "FAZENDA NOSSA SENHORA APARECIDA", com a área de 43,6077 hectares, situada no Município de Rubiácea, desta Comarca, com a seguinte descrição: "Inicia-se no vértice 10a, situado na margem esquerda da estrada intermunicipal Geraldo Stringheta, que demanda a sede do município de Rubiácea ao Caramuru e na divisa com a Gleba B da Fazenda Retiro Santo Antonio, pertencente a Braz José Bonfietti, sucessor de Marcos Ramos Furquim. Deste segue confrontando com Braz José Bonfietti, sucessor Marcos Ramos Furquim, com os seguintes azimute e distancia: 133º11'29" e 150,31 metros, até o vértice 10b; 138º56'40" – 140,00 metros, até o vértice 10c; 096º41'58", 18,68 metros, até o vértice 10D; 105º38'04", 39,89 metros até o vértice 10e; 119º46'03", 22,58 metros, até o vértice 10f; 136º34'31", 536,97 metros, até o vértice 10g, na divisa com terras pertencentes a Makoto Nebuya; daí deflete à esquerda e segue confrontando com terras pertencentes a Makoto Nebuya, com os seguintes azimutes e distancias 33º22'28", 374,28 metros, até alcançar a vértice 06; deflete à esquerda continuando a confrontar com Makoto Nebuya, com azimute de 321º41'11" e

550,00 metros de alcançar o vértice 07; situado na margem direita do Córrego Borboleta; deflete à esquerda e segue a montante confrontando com Córrego Borboleta, divisor natural, pela margem direita, com os seguintes azimutes e distancias: 254°12'06" – 403,86 metros ate o vértice 08; 295°12'06" - 206,91 metros ate o vértice 09; 322°26'51" – 36,06 metros ate o vértice 10, situado na margem esquerda da Rodovia Intermunicipal Geraldo Stringuetta; deflete à esquerda e segue confrontando com a Rodovia com azimute de 198°24'25" – 363,86 metros, ate o vértice 10a, onde termina esta descrição. Cadastro no INCRA em área maior, sob o nº 607.134.003.840-8, onde consta área total 103,10 há; Modulo Rural 4,2247; Nº de Módulos Rurais 22,51; Modulo Fiscal 30,00; Nº Módulos Fiscais 3,43 e Fração Mínima de Parcelamento 2,00 há, NIRF nº 0.743.988-1, conforme Certificado de Cadastro de Imóvel Rural CCIR 2003/2004/2005 e Certidão Negativa de Débitos de Imóvel Rural.

Obs.: Consta às fls 261 que sobre a área existem edificadas 01 Casa Sede de alvenaria coberta com telhas, com lazer completo; 01 Casa de funcionários de alvenaria coberta com telhas e 01 Barracão de alvenaria coberto com telhas.

Obs.2: Consta na matricula imovel Hipoteca em R-04, R-05 e R-06; Averbação de existência de ação em Av-07 e Penhora oriunda deste processo em Av-09.

AVALIAÇÃO DA PARTE IDEAL: R\$ 540.591,32 (quinhentos e quarenta mil, quinhentos e noventa e um reais e trinta e dois centavos) em 11/2017.

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 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 ficam os executados devidamente intimados da designação supra, caso haja eventual insucesso nas notificações pessoais e dos respectivos patronos, bem como os coproprietários e condôminos; titulares de Usufruto, de 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, _____ **DANIEL ANTUNES CHAVES**, Supervisor de Serviço, conferi e subscrevi. GUARARAPES, 21 de fevereiro de 2019.

Dra SILVIA CAMILA CALIL MENDONÇA
Juíza de Direito