

EDITAL DE LEILÃO ELETRÔNICO**1ª VARA CÍVEL DE GUARARAPES**Processo: **0001554-39.2016.8.26.0218**Exequente: **MINISTÉRIO PÚBLICO DO ESTADO DE SÃO PAULO**Executada: **JOSÉ RICARDO COVOLO**

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 NUA PROPRIEDADE DA PARTE IDEAL DE 4 (quatro) Alqueires pertencente ao executado do imóvel da matrícula nº 12.817 do Cartório de Registro de Imóveis de Guararapes/SP assim descrito: Uma propriedade rural denominada FAZENDA SANTA LUZIA, situada nesta comarca, com a área de 263,7284 hectares, dentro da seguinte descrição: Inicia-se a descrição deste perímetro no marco 01, cravado na divisa com a Fazenda Refugio, matrícula nº 1.615, pertencente a Dr. ANTONIO VILLELA MENDONÇA UCHOA e na margem da ESTRADA MUNICIPAL GRR-040; deste, segue confrontando com ESTRADA MUNICIPAL GRR-040, com os seguintes azimutes e distancias: 132º29'39" e 267,700 metros ate o marco 02; 132º29'39" e 44,982 metros ate o marco 03; 132º19'00" e 215,484 metros ate o marco 04; 132º17'56" e 226,293 metros ate o marco 05; 132º10'43" e 459,179 metros ate o marco 06; 132º10'43" e 255,183 metros ate o marco 07, cravado na margem esquerda do Córrego do Engano; deste, vira a direita e segue confrontando com Córrego do Engano, a sua montante, com os seguintes azimutes e distancias: 238º04'47" e 58,936 metros ate o marco 08; 269º16'30" e 79,023 metros ate o marco 09; 218º45'00" e 61,796 metros ate o marco 10; 262º14'06" e 35,651 metros ate o marco 11; 226º53'18" e 76,557 metros ate o marco 12; 245º12'58" e 74,948 metros ate o marco 13; deste,

vira a esquerda, cruza o Córrego do Engano e segue confrontando com o Sítio Córrego Azul, matrícula nº 1.411, pertencente a KATAYAMA AGRO-AVICOLA E PECUARIA S/C LTDA, sucessora de Waldir Antonello, com os seguintes azimutes e distâncias: 154°47'56" e 25,650 metros até o marco 14; 106°02'48" e 35,941 metros até o marco 15; 106°02'48" e 80,191 metros até o marco 16; 200°47'21" e 973,437 metros até o marco 17, na divisa com a Fazenda Santa Gilda, matrícula nº 5.221, pertencente a ANA LUCIA ESCOBAR VERDI CALDEIRA E OUTRA, onde consta Fazenda Santa Antonieta; deste, vira a direita e segue confrontando com Ana Lucia Escobar Verdi Caldeira e Outras, com os seguintes azimutes e distâncias: 287°15'03" e 206,297 metros até o marco 18; 311°22'29" e 38,950 metros até o marco 19; 288°17'39" e 485,139 metros até o marco 20; 288°17'39" e 683,872 metros até o marco 21; 288°17'39" e 643,688 metros até o marco 22; na divisa com a Fazenda Refugio, matrícula nº 1.615 pertencente a Dr. ANTONIO VILLELA MENDONÇA UCHOA; deste, vira a direita e segue confrontando com Dr. Antonio Villela Mendonça Uchoa, com o seguinte azimuth e distância: 48°37'57" e 935,051 metros até o marco 23, cravado na margem direita do Córrego do Engano; deste, cruza o Córrego do Engano, vira a esquerda e segue confrontando com Córrego do Engano, com o seguinte azimuth e distância: 306°48'00" e 44,821 metros até o marco 24, na divisa com a Fazenda Refugio matrícula nº 1.615, pertencente a Dr. Antonio Villela Mendonça Uchoa, com o seguinte azimuth e distância: 42°11'04" e 1.109,081 metros até o marco 01, ponto inicial da descrição deste perímetro.

Obs.: O imóvel confronta com a Estrada Municipal GRR-040 foi respeitada a faixa de domínio da estrada. Cadastrado no INCRA sob o nº 607.061.003.395-4, onde conta área total 255,00 has. Modulo Rural 12,70. Nº de Modulo Rural 19,95. Modulo Fiscal 30,0. Nº Modulo Fiscal 8,50 e fração mínima de parcelamento 2,0 conforme Certificado de Cadastro de Imóvel Rural 2003/2004/2005 e Certidão Negativa de Débitos de Imóvel Rural.

Obs.2: Consta na matrícula do imóvel: Em R-02 e R-04 Usufruto vitalício em favor de Antonio Antonello e Maria Magdalena Ferro Antonello; Consta em Av-05, a transmissão total do Usufruto Vitalício constante em R-02 e R-04 a Maria Magdalena Ferro Antonello em decorrência do Óbito de Antonio Antonello; Em AV-06 consta Penhora oriunda deste processo sobre a parte ideal correspondente 8,33333% da sua propriedade do imóvel matriculado.

Obs.3: Constam na matrícula como proprietários do imóvel acima descrito: 01) Ailton Antonello e S/M Maria Cleuza Scatolin Antonello; 02) Maria Cleuza Antonello Motta e S/M Oscir Motta; 03) Regina Aparecida Antonello Covolo e S/M José Ricardo Covolo; 04) Antonio Braz Antonello e S/M Maria Cristina Almeida Antonello; 05) Lucia Helena Antonello Grosso e S/M Antonio Roberto Miranda Grosso e 06) Paulo José Antonello e S/M Regina Ivete Theodoro de Oliveira Antonello.

AValiação da parte ideal: R\$ 190.000,00 (Centro e noventa mil reais) em 06/2018.

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 coproprietários e condôminos 01) **Ailton Antonello e S/M Maria Cleuza Scatolin Antonello; Maria Cleuza Antonello Motta e S/M Oscir Motta; Regina Aparecida Antonello Covolo; Antonio Braz Antonello e S/M Maria Cristina Almeida Antonello; Lucia Helena Antonello Grosso e S/M Antonio Roberto Miranda Grosso; Paulo José Antonello e S/M Regina Ivete Theodoro de Oliveira Antonello; a Titular do Usufruto MARIA MAGDALENA FERRO ANTONELLO,** titulares 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, 18 de fevereiro de 2019.

Dra SILVIA CAMILA CALIL MENDONÇA
Juíza de Direito