

EDITAL DE LEILÃO ELETRÔNICO

2ª VARA CÍVEL DO FORO REGIONAL V - SÃO MIGUEL PAULISTA

Processo: 0115814-07.2007.8.26.0005

EXEQUENTE: NEUZA SOARES CALIMAN

EXECUTADA: JOÃO ESPINEL INHESTA e Outro

O Dr. **TRAZIBULO JOSÉ FERREIRA DA SILVA**, MM. Juiz de Direito da 2ª Vara Cível do Foro Regional V – São Miguel Paulista da Comarca de São Paulo/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 26 de agosto de 2019 e encerramento no dia 29 de agosto 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 19 de setembro 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:

- 01) UMA CASA NA AVENIDA FORTALEZA DA CONCEIÇÃO, Nº 151 NA VILA COSTA MELLO, DISTRITO DE ERMELINO MATARAZZO, SÃO PAULO/SP, matriculada no 12º Registro de Imóveis da Capital/SP sob nº 78.592, descrita como: Um Terreno situado à avenida João da Costa Mello, lote 01 da quadra K, Vila Costa Mello, no sítio Franquinho, ou Ticoatira, Distrito de Ermelino Matarazzo, medindo 8,00m de frente, da frente aos fundos, do lado direito de quem do terreno olha para a Avenida, mede 20,00m., onde confina com a casa nº 153, e no lado esquerdo, depois de medidos 25,00m em curva interna, na confluência da Avenida João da Costa Mello, com a Rua Augusto Goulart, antiga Rua Georgina da Costa Mello, mede 3,00m. em linha reta, por esta ultima rua; tendo nos fundos a largura de 25,00m., encerrando área de 300,00m², mais ou menos.**

OBS.1: Conforme Laudo de Avaliação, o endereço do imóvel é rua Fortaleza da Conceição, nº 151 e consta que foram edificadas duas benfeitorias, sendo uma térrea na parte da frente com área de 110m² contendo sala, cozinha, copa, WC, 2 dormitórios e uma suíte, e outra com área de 60m² assobradada na parte dos fundos contendo no pavimento inferior uma lavanderia e um cômodo e na parte superior uma área externa coberta com churrasqueira e na parte interna

um salão, contendo instalações de cozinha e WC e na parte externa, garagem para 2 veículos;

Obs.2: Constam na matrícula: 01) Em Av-01 que a rua João da Costa Mello atualmente é a Avenida Fortaleza da Conceição; 02) Penhora oriunda deste processo em AV-05; 03) Cadastro Municipal nº 110.292.0020-2;

AVALIAÇÃO: R\$ 490.000,00 (quatrocentos e noventa mil reais) em 03/2017.

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. 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). **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. São Paulo, 18 de julho de 2019.

TRAZIBULO JOSÉ FERREIRA DA SILVA
Juiz de Direito