

EDITAL DE LEILÃO ELETRÔNICO

2ª VARA CÍVEL DE GUARARAPES

Processo: 1004689-08.2017.8.26.0218

Exequente: PREFEITURA MUNICIPAL DE GUARARAPES

Executado: EUCLIDES BERTOLINO DOS REIS FILHO

O Dr. **MATEUS MOREIRA SIKETO** MM. JUIZ de Direito da 2ª 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 27 de agosto de 2019 às 14:00 horas e encerramento no dia 30 de agosto 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 19 de setembro de 2019 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: UMA CASA NA RUA PACÍFICO NOGUEIRA, Nº 231, matriculada sob nº 6.051 do R.I de Guararapes/SP, assim descrita na matrícula: Um lote de terras sob o nº 24 (vinte e quatro), da quadra nº 17 (dezessete), do loteamento denominado Jardim Continental, nesta cidade e comarca de Guararapes, deste Estado, situado no lado de numeração ímpar da rua 9, estando de frente, digo, encravado a vinte e quatro metros e cinquenta centímetros (24,50mts) da rua 2, medindo doze (12,00) metros/ por trinta (30,00) metros da frente aos fundos, de ambos os lados, tendo nos fundos a mesma metragem da frente, encerrando a área superficial de (360,00m²) trezentos e sessenta metros quadrados, estando de frente para já mencionada via pública Rua 9; pelo lado direito de quem da rua olha o imóvel confronta com o lote nº 23 (vinte e três); pelo lado esquerdo do mesmo sentido, com o lote nº25 (vinte e cinco), e pelos fundos confronta com o lote nº 3 (três), todos da mesma quadra, cadastro na Prefeitura Municipal local, sob o nº 01.01.171.0408.001.

Obs.: 01) Matrícula nº 6051 R.I de Guararapes/SP; 02) conforme certidão do Sr. Oficial de Justiça, trata-se de um imóvel residencial e não somente um lote de terras como consta da matrícula tal imóvel residencial tomou o

número 231 da Rua Pacífico Nogueira, o imóvel residencial é construído de tijolos e coberto com telha tégula de concreto, piso cerâmico, de laje, possui uma suíte, dois quartos, cozinha e o banheiro social na parte interna do imóvel residencial; na área de lazer (após a cozinha) possui uma churrasqueira com balcão, e sala de TV, lavanderia, e ainda uma suíte nos fundos, cabendo ressaltar que o imóvel falta acabamento na pintura.

AVALIAÇÃO: R\$ 350.000,00 (Trezentos e cinquenta mil reais) em 03/2019.

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 eventuais coproprietários e **condôminos; Titulares de Usufruto**, 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. GUARARAPES, 14 de julho de 2019.

Dr. MATEUS MOREIRA SIKETO
Juiz de Direito