

EDITAL DE LEILÃO ELETRÔNICO

1ª VARA CÍVEL DE GUARARAPES

Processo: **0001931-73.2017.8.26.0218**

Exequente: **ANTONIO ZANI JUNIOR**

Executada: **FLORIVAL CAVALHIERI e Outra**

A Dra **CAMILA PAIVA PORTERO**, 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 22 de novembro de 2019 e encerramento no dia 25 de novembro de 2019 às 13:00 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 16 de dezembro de 2019 às 13:00 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(ns): IMÓVEL RURAL COM ÁREA DE 62,7383 HECTARES EM RUBIÁCEA, ASSIM DESCRITO NA MATRÍCULA: Uma propriedade rural denominada FAZENDA GUARAREMA - Gleba A situada no município de Rubiácea, desta comarca, com a área de 62,7383 hectares, perímetro 3.909,77m com a seguinte DESCRIÇÃO: Inicia-se a descrição deste perímetro no vértice AN5-P4755, de coordenadas N 7.639.360,27m e E 524.180,15m; deste, segue confrontando no eixo a montante do Córrego Guararema, tendo do outro lado do referido córrego a Fazenda Guararema, Matrícula n° 6,930 - (Gleba – "A", propriedade de Florival Cavanhierri e s/m Ivanilde dos Santos Cavalhierri, com os seguintes azimutes e distâncias: 107°24'44" e 32,25m até o vértice AN5-P-4756, de coordenadas N 7.639.350,62m e E 524,210,92m; 98°56'56" e 44,94 m até o vértice AN5-P-4757, de coordenadas N 7.639.343,63m e E 524.255,31m; 90°19'21" e 19,54m até o vértice AN5-V-0256, de coordenadas N 7.639.343,52m e E 524.274,85m; deste, segue confrontando no eixo a montante do Córrego Guararema, tendo do outro lado do referido córrego a Fazerida Guararema, Matrícula n° 9.010 - Gleba "A", propriedade de Florival Cavalbieri e sim Ivanilde das Santos Cavalhierri, com os seguintes azimutes e distancias: 90°19'45" e

53,96m até o vértice AN5-P-4758, de coordenadas N 7,639.343,21m e E 524.328,81m; 63°30'04" e 143,04m até o vértice AN5-P-4759, de coordenadas N 7.639.407,03m e E 524.456,82m; 89°12'32" e 103,56m até o vértice AN5-V-0257, de coordenadas N 7.639.408,46m e E 524.560,37m; deste, segue confrontando com Fazenda Guararema, Matrícula nº 8.086 - Gleba "A", propriedade de Florival Cavaliheri e s/m Ivanilde Cavaliheri, com os seguintes azimutes e distâncias: 161°17'21" e 1.335,51m até o vértice AN5-V-0254, de coordenadas N 7.638.143,53m e E 524.998,79m; deste, segue confrontando com Estrada Vicinal Geraldo Stringuetta, propriedade da Prefeitura municipal de Rubiácea, com os seguintes azimutes e distâncias: 225°33'35" e 170,79m até o vértice AN5-V-0260, de coordenadas N 7.638,023,95m e E 524.866,85m; 225°29'41" e 360,24m até o vértice AN5-V-0255, de coordenadas N 7.637.771,43m e E 524.609,93m; deste, segue confrontando com Fazenda Guararema Matrícula nº 9.009 - Gleba "A", propriedade de Florival Cavaliheri e s/m Ivanilde dos Santos Cavaliheri, com os seguintes azimutes e distâncias; 344°51'50" e 1.645,94m até o vértice AN5-P-4755, ponta inicial da descrição deste perímetro. Todas as coordenadas aqui descritas estão georreferenciadas ao Sistema Geodésico Brasileiro, a partir da vértice Geodésico da Rede GPS do Estado de São Paulo - Presidente Prudente - SP - Homologada sob nº 93.900, de coordenadas N 7.553.888,221 m; E 457.915.964 m, e do vértice Geodésico da Rede GPS do Estado de São Paulo – Uberlândia – SP – Homologada sob nº 91.909, de coordenadas N 7.909.294,727 m; E 782,706.023 m, que ambos se encontra representadas no Sistema U T M, referenciadas ao Meridiano Central nº 51}00', fuso-22, tendo como datum o SAD-69.

Cadastrado em área maior, no INCRA: 607.134.000.981-5, onde consta área total 635,00há. Modulo Rural 40,2153. Nº. de Modulo Rural 15,79. Modulo Fiscal 30,00. Nº de Modulo Fiscal 21,1666 e fração mínima de parcelamento 2,00 hectares conforme consta do Certificado de Cadastro de imóvel Rural - CCIR 2003/2004/2005.

Número do Imóvel na Receita Federal — NIRF.0.257.919-7, conforme Certidão Negativa de Débito de Imóvel Rural, emitida em 22/12/2009 pela secretaria da Receita Federal do Brasil.

CERTIFICAÇÃO Nº.080911000028-00, conforme Certidão expedida em 12/11/2009 pelo INCRA.

Obs.: Consta na matrícula Penhora em Av-25 oriunda deste processo, Averbação Premonitória em Av-24 oriunda deste processo, averbação de servidão de passagem à CTEEP em Av -01 e Cadastro de reserva legal em Av-15 constando que o imóvel não possui reserva legal.

Avaliação: R\$ 1.700.000,00 (hum milhão e setecentos mil reais) em 06/2019.

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. Eu, _____ **DANIEL ANTUNES CHAVES**, Supervisor de Serviço, conferi e subscrevi. GUARARAPES, 21 de outubro de 2019.

Dra CAMILA PAIVA PORTERO
Juíza de Direito