

## EDITAL DE LEILÃO ELETRÔNICO

### 1ª VARA CÍVEL DE GUARARAPES

Processo: 0003348-76.2008.8.26.0218 - Ordem: 939/08

EXEQUENTE: SISTEMA COMÉRCIO E REPRESENTAÇÕES LTDA

EXECUTADA: VALDECI FERNANDES DE OLIVEIRA E OUTROS

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](http://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:

---

### **Bens:**

- 1) ***A PARTE IDEAL DE 50% de Um lote de terras sob o nº. 32-B, Secção Aparecida com área de oito hectares e noventa e sete ares (8,97 has), ou sejam, três alqueires e setenta e um milésimos de alqueires (3,71 alqs), encravado no Imóvel Baguassu, deste distrito, município e comarca de Guararapes, Estado de São Paulo, dentro do seguinte roteiro: "iniciando no marco 32b/32ª, cravado na estrada interna nº. 2, no rumo NW 4º10' por quatrocentos e vinte e cinco (425) metros, até marco nº. 32B/32ª; vira à direita no rumo NE 88º26' por duzentos e quinze (215) metros, até o marco de nº. 32B/32F; vira à direita no rumo SE 4º10' por quatrocentos e dez (410) metros até o marco de nº. 32B/32F, cravado na estrada interna nº. 2; vira à direita seguindo a mesma estrada por duzentos e quinze (215) metros até o marco de partida. Cadastrado no Incra sob o nº. 607.061.002.780/6, constando área total 8,9; área explorada 8,9; módulo 25,00; nº. de módulos 0,36 e fração mínima de parcelamento 8,9. O imóvel passa a denominar-se "SÍTIO BELA VISTA", matrícula 2.233, do CRI local, pertencente a Valdeci***

**Fernandes de Oliveira e s/m Joana Cristina Cruz de Oliveira e José Fernandes de Oliveira Filho e s/m Mariza Piveta de Oliveira.**

**Obs.: Consta na matrícula: Hipoteca em R-12, R-21 e R-22; Penhora em R-51, R-52, Av-53, Av-54, Av-55, Av-56, Av-57, Av-58 e Av-59 e Indisponibilidade em Av-50.**

**AVALIAÇÃO DA PARTE IDEAL: R\$ 102.025,00 (cento e dois mil e vinte e cinco reais).**

**E,**

- 2) A PARTE IDEAL DE 50% do Imóvel registrado sob nº 1.202 CRI local a seguir descrito: “um imóvel rural representada por um lote de terras sob o nº. 32-A, Secção Aparecida, com área de sete hectares e vinte e seis ares (7,26 has), ou sejam, três (3) alqueires paulista, situada na fazenda Baguassu, neste município e comarca de Guararapes, Estado de São Paulo, dentro do seguinte roteiro: “inicia-se no marco 32-A/1C (seção Porta do Céu), cravado na estrada interna nº. 2, no rumo NW 4º10’ por quatrocentos e trinta e dois (432) metros, até marco nº. 32-A/1ª (seção Porta do Céu); vira à direita no rumo N.E. 88º26’ por cento e setenta (170) metros, até o marco nº. 32-A/32-B; vira à direita no rumo SE 4º10’ por quatrocentos e vinte e cinco (425) metros até o marco de nº. 32-A/32-B, cravado na estrada interna nº. 2; vira à direita seguindo a mesma estrada por cento e setenta (170) metros até o marco de partida”. Cadastrado no Incra sob o nº. 607.061.004.308, constando área total 7,2; área explorável 7,2; módulo 25,00; nº. de módulos 0,29 e fração mínima de parcelamento 7,2. O imóvel descrito acima passou a se denominado “SÍTIO BELA VISTA I” (AV 8/1.202), de propriedade dos executados Valdeci Fernandes de Oliveira e s/m Joana Cristina Cruz de Oliveira, respeitada a outra parte ideal de 50% (cinquenta por cento) pertencente a José Fernandes de Oliveira Filho e s/m Mariza Piveta de Oliveira (R. 7/1.202).**

**Obs.: Consta na matrícula: Hipoteca em R-15, R-24 e R-25; Penhoras em R-52, R-55, R-56, Av-57, R-58, R-59, Av-60, Av-61, Av-62, Av-63 e Av-64 e Indisponibilidade em Av-54.**

**AVALIAÇÃO DA PARTE IDEAL: R\$ 82.500,00 (oitenta e dois mil e quinhentos reais).**

**TOTAL DAS AVALIAÇÕES: R\$ 184.525,00 (cento e oitenta e quatro mil, quinhentos e vinte e cinco reais) em 06/2016.**

---

**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](http://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