

EDITAL DE LEILÃO ELETRÔNICO

1ª VARA CÍVEL DE GUARARAPES

Processo: 0000005-39.1989.8.26.0218 - Ordem: 253/89

Requerente: JOÃO FERNANDES DE OLIVEIRA E OUTRO

Requerido: JUÍZO LOCAL

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 NCPD 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 NCPD, em caso de bens de incapaz, os bens penhorados:

- 1) ***IMÓVEL MATRÍCULA 6.893 DO CRI DE GUARARAPES/SP, assim descrito: Imóvel residencial situado na Rua General Osorio, nº 374 e seu respectivo terreno, constituído de parte dos lotes "F e Q", da quadra "20", no Bairro Jardim Industrial em Guararapes, Cadastrado na Prefeitura Municipal sob o nº 01.03.049.0353.001. Conforme Laudo de avaliação às fls 848, a área construída é de 176,10m² e contém: Garagem, 3 dormitórios, um banheiro, uma sala, copa cozinha, uma varanda nos fundos com churrasqueira, banheiro e despensa.***

Obs.1:Conforme consta na matrícula do imóvel, o terreno possui 280m², sendo 10m de frente para a rua General Osorio e 28m da frente aos fundos de ambos os lados e 10m nos fundos. Pelo lado esquerdo de quem da rua olha para o imóvel, e pelo lado direito, no mesmo sentido, confronta com partes dos lotes "F e Q" e, pelos fundos, confronta com parte do lote "F" MELHOR DESCRITO NA MATRÍCULA. Obs.2: Consta na matrícula: Hipoteca censual de 1º grau em favor do Citibank em R-04. Penhoras em R-05 e Av-06.

REAVALIAÇÃO: R\$ 220.000,00 (duzentos e vinte mil reais) em 25/07/2016.

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, 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