

EDITAL DE LEILÃO ELETRÔNICO

1ª VARA CÍVEL DE GUARARAPES

Processo: **1005447-84,2017.8.26.0218**

Exequente: **PREFEITURA MUNICIPAL DE GUARARAPES**

Executado: **ROSANA MARIA MARCHIORI**

A Dra **SÍLVIA CAMILA CALIL MENDONÇA**, 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 31 de agosto de 2020 as 14:00h e encerramento no dia 03 de setembro de 2020 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 23 de setembro de 2020 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:

Bem: Os direitos da executada Rosana Maria Marchiori, sobre o imóvel descrito na matrícula nº 4.048 do Cartório de Registro de Imóveis de Guararapes, assim descrito na matrícula: "IMÓVEL: Um lote de terreno sob o nº.16, da quadra 103, situado à rua Afonso Pena, Bairro São Judas Tadeu, 2ª seção, nesta cidade e comarca de Guararapes, SP., possuindo as seguintes medidas e confrontações: mede dez (10) metros de frente, por quarenta (40) metros da frente aos fundos, perfazendo a área superficial de quatrocentos (400) metros quadrados, localizado ao lado de numeração ímpar, estando encravado à quarenta e cinco (45) metros da rua Campos Sales, pela frente confronta com a rua Afonso Pena, pelo lado esquerdo confronta com o lote 15, pelos fundos confronta com o lote 11, pelo lado direito confronta com os lotes 17 e 22."

O Imóvel trata-se de uma Casa localizada na rua Afonso Pena nº 1273, São Judas Tadeu em Guararapes/SP.

Obs.: 01) Consta em Av-16 da matrícula que sob o terreno foi construído um prédio residencial com área construída de 95,95m², cadastro sob nº 5652.01.0.01.02.092.0148.001;

Obs.2: Consta às fls 55 que o saldo devedor junto a Caixa Econômica Federal em 10/2018 era de R\$ 39.860,69.

Ônus: 01) Consta em R-18 Alienação Fiduciária em favor da Caixa Econômica Federal; 02) Consta em Av-19 Penhora oriunda deste processo.

AVALIAÇÃO: R\$ 130.000,00 (cento e trinta mil reais) em 05/2019.

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, 08 de julho de 2020.

Dra SÍLVIA CAMILA CALIL MENDONÇA
Juíza de Direito