

EDITAL DE LEILÃO ELETRÔNICO

2ª VARA CÍVEL DE GUARARAPES

Processo: **1004099-31.2017.8.26.0218**

Exequente: **SICOOB COOPCRED – COOPERATIVA DE CRÉDITO DOS FORNECEDORES DE CANA E AGROPECUARISTAS DA REGIÃO OESTE PAULISTA**

Executado: **EDMAR DE ANDRADE SCHIAVONI E ROSANGELA MARIA BRIGADÃO**

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 25 de agosto de 2020 às 14:00 horas e encerramento no dia 28 de agosto de 2020 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 18 de setembro de 2020 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: A PARTE IDEAL DE 1/3 pertencente ao executado do Imóvel objeto da matrícula nº 6.898 do CRI de Guararapes-SP, denominado Sítio do Pica Pau Amarelo III, bairro zona rural, Guararapes, assim descrita na matrícula: IMÓVEL: Uma gleba de terras com a área de 2,98,5 ha. (dois hectares, noventa e oito ares e cinquenta e dois centiares) equivalente a vinte e nove mil, oitocentos e cinquenta e dois metros quadrados (29.852,00 m2); sem benfeitorias, que se acha encravado no imóvel geral "Fazenda Baguassú", situa da no Bairro Nascente, neste município e comarca de Guararapes, deste Estado, dentro do seguinte roteiro: tem início no marco "01" (um), cravado junto a margem esquerda da via de acesso que demanda à Rodovia Marechal Rondon (SP 300) Guararapes, junto a terras de divisa pertencentes a Manoel Garcia Egido e José Antonio Rocha; segue deste defletindo rumo 07º28' NE na distância de 6,30 metros, confrontando com a via de acesso sentido Rodovia Marechal Rondon (SP 300) até encontrar o marco "02" (dois), onde faz canto defletindo a direita rumo 88º28' NE na distância de 469,15 metros confrontando com terras de divisa pertencentes a Daniel Rodrigues Banganho até encontrar o marco "03" (tres), cravado junto a margem esquerda do Córrego Frutal, onde faz canto defletindo a direita variáveis rumos e distância aproximada de 178,00

metros córrego acima sendo divisa natural até encontrar o marco "04" (quatro), onde faz canto, defletindo à direita rumo 88° 56' NE na distância de 173,52 metros, confrontando com terras de João Schiavone, sucessor de Adalberto de Godoy até o marco "05" (cinco), onde faz canto, defletindo à direita rumo 01° 04' NE, na distância de 69,00 metros, até o marco "06" (seis), onde faz canto, defletindo a esquerda rumo 88° 56' NW, na distância de 30,80 metros, confrontando do marco "05" (cinco), com terras de divisa pertencentes a Marino Evangelista, até o marco "07" (sete), onde faz canto, defletindo a direita rumo 01° 04' NE, na distância de 64,55 metros, até o marco "08" (oito), onde faz canto, defletindo a esquerda rumo 88° 28' SW, na distância de 306,80 metros, confrontando do marco "07" (sete) com terras de divisa pertencentes a Manoel Garcia Egido e José Antonio Rocha até encontrar o marco "01" (um), início da descrição perimétrica".

Obs.1: Consta no laudo de avaliação que a **Topografia é Plana** com pequeno desnível, Pastagens, cercada com mourões e lascas, fechada com arame farpado (atualmente arrendado para colocação de gado de engorda); Que as **Características/Classificação do Imóvel** é uma Área rural, contendo 29.852,00 m², encravada nos fundos da área de Propriedade de Manoel Egido e José Antonio Rocha entre os marcos 05;06;07 e 08 até marco 01, sendo 6,30m de frente para a Via de Acesso Tenente Rio Branco Antunes, por 306m de extensão até chegar na propriedade. Conforme descrição da matrícula 6.898 do CRI de Guararapes –SP; e que possui como **Benfeitorias**, Rede Elétrica, poço caipira e Caixa de Água de 4.000l de concreto.

Obs.2: Consta Penhora em Av-05 oriunda deste processo.

AVALIAÇÃO DA TOTALIDADE: R\$ 131.885,82 (cento e trinta e um mil, oitocentos e oitenta e cinco reais e oitenta e dois centavos).

AVALIAÇÃO DA PARTE IDEAL de 1/3: R\$ 43.961,94 (quarenta e três mil, novecentos e sessenta e um reais e noventa e quatro centavos) em 08/2019.

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. 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, 29 de junho de 2020.

Dr. MATEUS MOREIRA SIKETO
Juiz de Direito