

## EDITAL DE LEILÃO ELETRÔNICO

### **1ª VARA CÍVEL DE GUARARAPES**

**Processo 0002649-51.2009.8.26.0218**

Exeçúente: **BANCO SANTANDER SA**

Executada: **PEDRO FERNANDES e Outro**

A Dra **SILVIA 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](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 março de 2021 e encerramento no dia 25 de março de 2021 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 15 de abril de 2021 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: A Parte ideal de 1/3 do Imóvel Objeto da Matrícula nº 46.831 do ORI de Araçatuba/SP, assim descrito: Uma área de terras com 66,35,88 ha, denominada Chácara Programa, situada neste município e comarca de Araçatuba-SP, com as seguintes divisas e confrontações: começa no marco 01 cravado junto à margem direita do .Córrego Paquerê com a linha de tráfego Araçatuba-Guararapes, da Ferrovia — R.F.F.S.A., de onde segue por um aramado, margeando a ferrovia no sentido Guararapes-Araçatuba, com distância em curva de 168,00 metros até alcançar o marco 02, cravado na altura do Krn 242 mais 557,66 metros; daí segue pelo mesmo alinhamento, confrontando com a referida ferrovia, com rumo 87°48' SE e a distância de 441,00 metros, alcançando o marco 03; daí à esquerda segue por um aramado, confrontando com a área desapropriada pela prefeitura municipal de Araçatuba, destinada ao pátio de manobas com os seguintes e respectivos rumos e distâncias: 02°12' NE-90,00 metros; 87°48' SE-550,00 metros; 02°12' NE-42,30 metros; passando pelos marcos 04 e 05 até alcançar o marco 06; daí à esquerda segue com rumo 87°48' NW e a distância de 31,00 metros, alcançando o marco 07; daí à direita, confrontando com o mesmo, com o rumo 33°22' NE e distância de 67,95 metros até o marco nº 8; daí segue com rumo 33°22' NE e distância de 18,80 metros**

alcançando o marco 09, confrontando com Sakuma Onohara; daí à esquerda segue, confrontando com o mesmo, com os seguintes rumos e distâncias: 89°23' NW-200,50 metros; 85°30' NW-49,50 metros; 33°41'NE-454,00 metros, passando pelos marcos 10 e 11 até alcançar o marco 12; daí à esquerda segue confrontando com a Rua 06 da Prefeitura Municipal, com o rumo 47°19' NW e distância de 589,40 metros, onde encontrará o marco 13, cravado junto a margem direita do Córrego Paquerê, por cujo veio d'água sobe, com a distancia em reta de 1.161,00 metros, onde encontrará o marco 01, que deu origem a esta descrição.

**Obs.:** Consta na Matrícula: 01) Hipotecas em R-27, R-28, R-29 e R-30; 02) Penhoras em Av-34, Av-35, Av-36, Av-37, Av-38, Av-39, Av-40, Av-41, Av-42 e Av-43 e; 03) Averbação Premonitória em Av-31 e Av-33.

**AVALIAÇÃO: R\$ 1.155.673,32** (hum milhão, cento e cinquenta e cinco mil, seiscentos e setenta e três reais e trinta e dois centavos) atualizados ate 02/2021.

---

**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 a 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. GUARARAPES, 09 de fevereiro de 2021.

**Dra SÍLVIA CAMILA CALIL MENDONÇA**  
Juíza de Direito