

EDITAL DE LEILÃO ELETRÔNICO**2ª VARA CÍVEL DE GUARARAPES**Processo: **0000429-22.2005.8.26.0218**Exequente: **UNIÃO**Executado: **ISIS MECONI GUARARAPES EPP E ISIS MECONI**

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 22 de março de 2021 às 15:00 horas e encerramento no dia 25 de março de 2021 as 15:00 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 15:00 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: 01) IMÓVEL MATRÍCULA Nº 2.620 DO CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE GUARARAPES/SP, localizado na Rua João Batista Peres Marques, nº 1530 e 1538, Guararapes - SP, assim descrito: UM LOTE DE TERRAS SOB O Nº 16, DA QUADRA "P", situado no lado de numeração par da Rua João Batista Peres Marques, encravado a vinte e quatro (24) metros da Rua dos Fundadores, nesta cidade e comarca de Guararapes, deste Estado, medindo doze (12) metros de frente, por quarenta (40) ditos da frente aos fundos, encerrando a área superficial de quatrocentos e oitenta metros quadrados (480,00m2), confrontando pela frente com a mencionada via pública - rua João Batista Peres Marques, de um lado com o lote 15, de outro lado com o lote nº 17, e pelos fundos com o lote nº 1, da mesma quadra.

Obs.: 01) Consta PENHORA em R-13 oriunda deste processo, **02)** Consta em R-11 DOAÇÃO do imóvel em favor de ELAINE CRISTINA MECONI DOS SANTOS MOREIRA e seu marido AMILTON RAMOS MOREIRA JUNIOR, e JAQUELINE LAIS MELIN, porém em Av.12 consta a INEFICÁCIA DA DOAÇÃO objeto do R.11, tendo em vista a incidência de Fraude a Execução.

AVALIAÇÃO: AVALIAÇÃO: R\$ 120.000,00 (cento e vinte mil reais), em 09/2018.

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, 10 de fevereiro de 2021.

Dr. MATEUS MOREIRA SIKETO
Juiz de Direito