

EDITAL DE LEILÃO ELETRÔNICO

2ª VARA CÍVEL DE GUARARAPES

Processo: 0004510-72.2009.8.26.0218

Exequente: UNIÃO

Executado: JOSE FERNANDES DE OLIVEIRA FILHO e Outros

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 demais normas que regulam a realização do leilão de bens penhorados, 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 21 de novembro de 2021 às 14:00 horas e encerramento no dia 24 de novembro 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 14 de dezembro de 2021 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: PARTE IDEAL DE 50% (Cinquenta por cento) do imóvel matriculado no CRI local sob o n.º 1.202, a seguir descrito: Um imóvel rural representado por um lote de terras sob o n.º 32-A, Seção Aparecida, com área de sete hectares e vinte e seis ares (7,26 has), ou seja, Três (3) alqueires paulista, situado na Fazenda Bagussu, neste município e Comarca de Guararapes, Estado de São Paulo, dentro do seguinte roteiro: Inicia-se no marco 32-A/1C (Seção Porta do Céu) Cravado na Estrada interna n.º 2, no rumo NW 4º10', por quatrocentos e trinta e dois (432) metros até o marco n.º 32-A /1A (seção porta do Céu); vira a direita no rumo NE 88º26', por cento e setenta (170) metros até o marco n.º 32-A/32/B; Vira à direita no rumo SE 4º10' por quatrocentos e vinte e cinco (425) metros até o marco n.º 32-A/32-B, cravado na Estrada interna n.º 2, vira a direita seguindo a mesma estrada por cento e setenta (170) metros até o marco de partida. Imóvel esse cadastrado no INCRA sob o n.º 607.061.004.308. Constando hipotecas em favor do Banco do Brasil que foram cedidas a união. Nomeado como Fiel depositário o executado JOSÉ FERNANDES DE OLIVEIRA FILHO, residente na Rua General Osório 364

Obs.: Consta na Matrícula: 01) R-15, R-24 e R-25 as hipotecas do imóvel em favor do Banco do Brasil S/A, as quais foram cedidas a União; **02)** R-52 a penhora do imóvel no processo nº 64/2009, da 2ª Vara Cível de Guararapes (**este processo**); **03)** R-55 a penhora do imóvel no processo nº 44/2009 da 2ª Vara Cível de

Guararapes; **04)** R-56 a penhora do imóvel no processo 767/2006, da 2ª Vara Cível de Guararapes; **05)** Av-57 a penhora do imóvel no processo 0004611-46.2008.8.26.0218 da 1ª Vara Cível de Guararapes; **06)** R-59 a penhora do imóvel no processo nº 0004214-45.2012.8.26.0218 da 2ª Vara Cível de Guararapes; **07)** Av-60 a penhora do imóvel no processo nº 0003008-35.2008.8.26.0218 da 2ª Vara Cível de Guararapes; **08)** Av.61 a penhora do imóvel no processo nº 3001892-64.2013.8.26.0218 da 2ª Vara Cível de Guararapes; **09)** Av-62 a penhora do imóvel no processo nº 0001878-15.2005.8.26.0218 da 2ª Vara Cível de Guararapes; **10)** Av-63 a penhora do imóvel no processo nº 0003348-76.2008.8.26.0218 da 1ª Vara Cível de Guararapes; **11)** Av-64 a penhora do imóvel no processo Ordem nº 196610 da 6ª Ofício Cível de Piracicaba/SP; **12)** Av-65 a penhora do imóvel no processo nº 0001560-56.2010.8.26.0218 da 1ª Vara Cível de Guararapes; **13)** Av-54 a indisponibilidade do imóvel no processo nº 44/2009 da 2ª Vara Cível de Guararapes.

AVALIAÇÃO DO ALQUEIRE: R\$ 79.751,20 (setenta e nove mil, setecentos e cinquenta e um reais e vinte centavos) atualizado ate 09/2021.

AVALIAÇÃO DA PARTE IDEAL PENHORADA (1,5 alqueire): R\$ 119.626,80 (cento e dezenove mil, seiscentos e vinte e seis reais e oitenta centavos).

CONDIÇÕES DE VENDA: O ato observará o disposto nas normas e diretrizes que disciplinam o leilão eletrônico, 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, sendo será paga diretamente ao gestor.

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, porém ficará o lançador obrigado a pagar a comissão do Leiloeiro sob pena de execução nos moldes do Artº 39 do Decreto 21.981/32.

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.

Fica claro, ainda, que, se o credor optar pela arrematação (art. 892, §1º CPC), 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.

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 CPC.

Correrão por conta exclusiva do arrematante as despesas gerais relativas à desmontagem, transporte e transferência patrimonial dos bens arrematados.

Os bens serão vendidos no estado de conservação em que se encontram, sem garantia, constituindo ônus do interessado verificar suas condições, antes das datas designadas para as alienações.

O arrematante arcará com os débitos pendentes que recaiam sobre o bem, exceto os decorrentes de débitos fiscais e tributários conforme o artigo 130, parágrafo único, do Código Tributário Nacional.

O interessado em adquirir o bem penhorado em prestações poderá apresentar: (i) até o início da primeira etapa, proposta por valor não inferior ao da avaliação; (ii) até o início da segunda etapa, proposta por valor devidamente aceito pelo MM. Juízo da execução.

A publicação do edital deverá ocorrer no site designado pelo Tribunal, pelo menos 5 (cinco) dias antes da data marcada para o leilão. No mesmo prazo, deverão ser cientificados o executado e as demais pessoas previstas no art. 889, do Código de Processo Civil, cabendo à parte requerente requerer e providenciar o necessário, se o caso. Sem prejuízo, para a garantia da higidez do negócio, fica autorizado que o próprio leiloeiro encaminhe também as comunicações pertinentes, juntando posteriormente aos autos.

Comprovado o recolhimento das despesas necessárias, intime(m)-se executado(s), na pessoa de seu advogado, ou, na ausência ou quando representado pela Defensoria, pessoalmente, por via eletrônica ou carta direcionada ao endereço de citação ou último endereço cadastrado nos autos.

Registre-se que, se o executado for revel e não tiver advogado constituído, não constando dos autos seu endereço atual ou, ainda, não sendo ele encontrado no endereço constante do processo, a intimação considerar-se-á feita por meio do próprio edital de leilão.

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 CPC), 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 fica os **EXECUTADOS, USUFRUTUÁRIOS E DEMAIS INTERESSADOS** devidamente intimados da designação supra, caso haja eventual insucesso nas notificações pessoais e dos respectivos patronos. 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, 16 de setembro de 2021.

Dr. MATEUS MOREIRA SIKETO
Juiz de Direito