

EDITAL DE LEILÃO ELETRÔNICO

PROCESSO: **0009467-43.2006.8.26.0438**
TIPO AÇÃO: **CUMPRIMENTO DE SENTENÇA**
EXEQUENTE: **MINISTÉRIO PÚBLICO DO ESTADO DE SÃO PAULO**
EXECUTADOS: **CLEITON CALIXTO PORTELLA e Outros**

O Dr. **DIEGO GOULART DE FARIA**, MM. Juiz de Direito da 3ª Vara Cível da Comarca de Penápolis/SP, FAZ SABER a quantos o presente virem ou dele tiverem conhecimento que com fulcro no artigo 879, II e 881, §1 do NCPC, 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 04 de abril de 2022 às 14:00 horas e encerramento no dia 07 de abril de 2022 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 27 de abril de 2022 14:00 horas,

ocasião em que o bem será vendido a quem maior lance der, devendo observar que não serão aceitos lances inferiores a 51% do valor de avaliação devidamente atualizado pela tabela prática do TJSP, observando se o caso, a limitação do artº 896 do NCPC, em caso de bens de incapaz, os bens penhorados:

Bens:

01) Uma Casa, com seu respectivo terreno, situada casa e terreno à Rua Jorge Velho, nº 33, Vila Bandeirantes, da cidade de Avanhandava/SP, objeto da matrícula nº 10.032 do CRI de Penápolis/SP.

Obs.: 01) o terreno mede 12m de frente, por 30m da frente aos fundos, melhor descrito na matrícula; 02) Consta na matrícula: Penhoras em R-03, R-04 e Av-11 e Indisponibilidade em Av-05, Av-06, Av-07 e Av-08.

Avaliação: R\$ 189.898,61 (cento e oitenta e nove mil e oitocentos e noventa e oito reais e sessenta e um centavos).

02) Parte de 1/6 (um sexto) do imóvel, situado casas e terreno à Rua Tupi, na Vila Bandeirantes, em Avanhandava/SP, objeto da matrícula nº 4.779 do CRI de Penápolis. No local, encontra-se edificada uma casa, nº 321, uma edícula no fundo desta, outra casa com nº 331, um terreno, uma rua antiga (prolongamento da Rua das Camélias), ainda não averbada, e após a rua há outra parte do terreno, todos objeto da mesma matrícula.

Obs.: Consta em Av-10 da matrícula o procedimento de retificação consensual para ficar constando que pelo levantamento levado a efeito, o terreno objeto desta matrícula onde acha-se edificado o prédio nº 321 da Rua Tupi, possui área de 1.979,77 metros quadrados dentro das seguintes metragens e confrontações: do lado direito de quem de frente olha para o imóvel confronta com a Rua das Camélias na extensão de 15,26 metros, de onde faz ângulo a direita e segue confrontando com a Rua dos Gerânios na extensão de 30,25 metros; do lado esquerdo confronta com o prédio nº 307 da Rua Tupi (transcrição nº 45.611), na extensão de 30,50 metros; pelos fundos confronta com a Prefeitura Municipal de Avanhandava (matrícula nº 13.468) na extensão de 45,17 metros, e pela frente confronta com a Rua Tupi e com o prédio nº 07 da Rua Borba Gato, na extensão de 79,26 metros, sendo que nos primeiros 52,62 metros com a referida Rua e nos 26,64 metros restantes com o prédio nº 07;

Obs.2: Consta na Matrícula: Penhora sobre a parte que cabe ao executado em Av 11; Indisponibilidade em Av-07, Av-08 e Av-09 e Retificação Consensual da área em Av-10.

Avaliação da parte de 1/6: R\$ 52.749,61 (cinquenta e dois mil e setecentos e quarenta e nove reais e sessenta e um centavos), excluindo-se a área da rua (Prolongamento da rua das camélias).

TOTAL DAS AVALIAÇÕES: R\$ 242.648,22 (duzentos e quarenta e dois mil e seiscentos e quarenta e oito reais e vinte e dois centavos) atualizados até 07/2018.

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 a 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, USUFRUATUÁRIOS 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. PENÁPOLIS, 03 de fevereiro de 2022.

Dr. DIEGO GOULART DE FARIA
Juiz de Direito