EDITAL DE LEILÃO ELETRÔNICO

1ª VARA CÍVEL DE VÁRZEA PAULISTA

PROCESSO: **0002027-67.2019.8.26.0655**
EXEQUENTE: **GERALDO BARBOSA DA SILVA**
EXECUTADA: **LUCIENE MARIA BARBOSA DA SILVA**

O Dr. **LUIZ GUSTAVO PRIMON**, MM. Juiz de Direito da 1ª Vara Cível da Comarca de Várzea Paulista-SP, FAZ SABER a quantos o presente virem ou dele tiverem conhecimento que com fulcro no artigo 879, II e 881, §1 do CPC e demais normas que regulam a alienação através de leilão na modalidade eletrônica, 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

1° Praça com abertura em 23 de janeiro de 2023 às 14:00 horas e encerramento no dia 26 de janeiro de 2023 às 14:00 horas,

ocasião em que o bem não poderá ser vendido por lanço 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 fevereiro de 2023 às 14:00 horas,

ocasião em que o bem será vendido a quem maior lanço der, devendo observar que não serão aceitos os lanços inferiores a **60%** do valor de avaliação, observando se o caso, a limitação do artº 896 do CPC, em caso de bens de incapaz, os bens penhorados:

Bem: IMÓVEL OBJETO DA MATRÍCULA Nº 61.231 DO 2º CRI DE JUNDIAÍ/SP, localizado na **Rua Sananduva nº 1095, Jardim América, município de Várzea Paulista/SP**, assim descrito: "***LOTE DE TERRENO, urbano, sem benfeitorias, sob n.° 35 da quadra 80, do Loteamento denominado JARDIM AMÉRICA, situado no bairro de Ivoturucaia, na cidade de Várzea Paulista, desta comarca, r circunscrição imobiliária, com área de 250,00 metros quadrados, medindo, 10,00ms de frente para a Rua 69, por 25,00ms, da frente aos fundos, de ambos os lados, confrontando pelo lado direito de quem da referida rua olha para o imóvel, com o lote 34; pelo lado esquerdo com o lote 36 e, nos fundos, onde tem a medida da frente, confronta-se com o lote 16. Imóvel cadastrado na PMVPTA sob o n.° 40.210.035".***

OBS.: Conforme consta no laudo de avaliação, o imóvel possui área de terreno de 250m² e área construída de 246m² e se trata de um imóvel residencial multifamiliar com 3 casas.

AVALIAÇÃO: R$ 348.000,00 *(trezentos e quarenta e oito mil reais) em 04/2022.*

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 lanço, 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 lanços imediatamente anteriores para que sejam submetidos à apreciação do Juízo, sem prejuízo da aplicação da sanção prevista no art. 897 do CPC, 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 lanço.

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.

*C*orrerão 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, 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 CPC e afixado na forma da lei. Várzea Paulista, 03 de novembro de 2022.

Dr. LUIZ GUSTAVO PRIMON
Juiz de Direito