

EDITAL DE LEILÃO ELETRÔNICO

1ª VARA CÍVEL DE GUARARAPES

Processo: **0001562-16.2016.8.26.0218**

Exequente: **MINISTERIO PUBLICO DO ESTADO DE SAO PAULO**

Executada: **ALICE FARIA LUCAS PEREIRA e Outros**

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 CPC, 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 24 de março de 2023 às 14:00 horas e encerramento no dia 27 de março de 2023 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 19 de abril de 2023 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 NCCP, em caso de bens de incapaz, os bens penhorados:

Bens:

- 01) PARTE IDEAL DE 1/14 DO I M O V E L: Uma propriedade rural denominada SÍTIO SÃO LUCAS, com a área REMANESCENTE assim descrita: Uma área com 3,2678 hectares ou sejam 1,00 alqueires mais 8.478.00 metros quadrados,. dentro do seguinte roteiro: O referido imóvel é delimitado por um polígono irregular, com levantamento planimétrico efetuado pelo método de caminhamento, e irradiação dos pontos intra e extrapoligonal, com referência do meridiano magnético, obtido por bússola declinatória, com cálculos analítico processado eletronicamente que tem início no marco 01, cravado no encontro de uma cerca onde faz divisa com terras pertencente aos mesmo José Lucas Pereira, com a margem esquerda do Córrego Borboleta, onde faz divisa natural. Segue deste marco, sempre pelo aramado de cerca defletindo rumo 22º36'46" NW na distância de 145,15 metros, confrontando com terras de divisa pertencente à José Lucas Pereira ate encontrar o marco 02, cravado junto a divisa do alinhamento da Avenida Santos: onde faz canto defletindo à esquerda e segue pelo alinhamento da Avenida Santos, rumo 71º58'10" NW na distancia de 208,41 metros até encontrar o marco 2-A, cravado junto terras de divisa pertencente à**

Nicodemos Tavares, sucessor de José Lucas Pereira, onde faz canto defletindo à esquerda e segue pelo aramado de cerca rumo 01°13'46" SE, na distancia de 162,03 metros, confrontando com terras de divisa pertencente à Nicodemos Tavares até encontrar o marco 8-A, cravado junto terras de divisa pertencente à Prefeitura Municipal de Rubiácea; onde faz canto defletindo à esquerda e segue pelo alambrado de mourões de concreto divisando com terras da Prefeitura Municipal de Rubiácea, rumo 68°27'03" NE na distancia de 47,06 metros, até o marco 09; onde faz canto defletindo à direita rumo 06°09'45" SE na distancia de 121,20 metros, sempre confrontando e divisando pelo alambrado de cerca com terras da Prefeitura Municipal de Rubiácea, até encontrar o marco 10 cravado Junto a margem esquerda do Córrego Borboleta; onde faz canto defletindo à esquerda e segue à Jusante deste Córrego pela sua margem esquerda, e sendo divisa natural sempre numa resultante analítica, no rumo 69°59'11" NE na distância de 198,88 metros até encontrar o marco 01 inicio da presente descrição perimétrica.

AVALIAÇÃO TOTAL DO IMÓVEL: R\$ 135.033,06 (cento e trinta e cinco mil, trinta e três reais e seis centavos) em 07/2021.

AVALIAÇÃO DA PARTE PERTENCENTE À EXECUTADA (1/14): R\$ 9.645,22 (nove mil, seiscentos e quarenta e cinco reais e vinte e dois centavos).

- 02) PARTE IDEAL DE 1/14 DO I M O V E L: Uma propriedade rural denominada SITIO RECANTO SÃO JOSÉ, com a área REMANESCENTE assim descrita: Uma propriedade rural com área de 7,0664 hás, ou 2,92 alqs., denominado Sítio Recanto São José, dentro das seguintes divisas e confrontações: Inicia em um ponto na Av Alarico Silveira e na divisa com o lote nº.04, pertencente a Antenor Lucas Pereira. Dai seque confrontando com a Av Alarico Silveira, até a distância de 99.60 metros, onde faz divisa com terras pertencente a José Lucas Pereira; dai vira a esquerda e segue confrontando com José Lucas Pereira, no rumo 29°10'10" SE, até a distância de 146,00 metros, onde encontra o Córrego Borboleta: dai vira a esquerda e desce confrontando com o Córrego Borboleta, até a distância de 517,00 metros, onde encontra a Via de Acesso Pedro Lucas Pereira, antes Estrada Municipal do Bairro Sete Casas, divisa com a área desmembraria pertencente a Wilson de Novais; dai vira a esquerda e segue confrontando com Wilson de Novais em curva a esquerda, na distância de 141,60 metros, onde faz divisa com o lote nº.4, pertencente a Antenor Lucas Pereira; dai vira a esquerda e seque confrontando com o lote nº.04, pertencente a Antenor Lucas Pereira, no rumo 76°27'00" NW até a distância de 440,66 metros, onde encontra o ponto inicial, perfazendo o referido perímetro, a área de 7,0664hásigual a 2,92 alq. do tipo paulista.**

AVALIAÇÃO TOTAL DO IMÓVEL: R\$ 292.000,00 (duzentos e noventa e dois mil reais) em 07/2021.

AVALIAÇÃO DA PARTE PERTENCENTE À EXECUTADA (1/14): R\$ 20.857,14 (vinte mil, oitocentos e cinquenta e sete reais e quatorze centavos).

TOTAL DAS AVALIAÇÕES: R\$ 30.502,36 (trinta mil, quinhentos e dois reais e trinta e seis centavos) em 07/2021.

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 do 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. GUARARAPES, 10 de janeiro de 2022.

Dra. SILVIA CAMILA CALIL MENDONÇA
Juíza de Direito