

## EDITAL DE LEILÃO ELETRÔNICO

### 1ª VARA CÍVEL DE GUARARAPES

Processo: **0001560-46.2016.8.26.0218**

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

Executado: **WILSON DE NOVAIS**

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](http://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 09 de maio de 2023 às 15:00 horas e encerramento no dia 12 de maio de 2023 às 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 01 de junho de 2023 às 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 CPC, em caso de bens de incapaz, os bens penhorados:

---

**Bem: PARTE IDEAL DE 20,8038 hectares do imóvel Rural objeto da matrícula nº 12.951 de S.R.I de Guararapes/SP descrito como: Uma propriedade Rural denominada "FAZENDA NOSSA SENHORA APARECIDA", com a área de 43,6077 hectares, situada no Município de Rubiácea, desta Comarca, com a seguinte descrição: "Inicia-se no vértice 10a, situado na margem esquerda da estrada intermunicipal Geraldo Stringheta, que demanda a sede do município de Rubiácea ao Caramuru e na divisa com a Gleba B da Fazenda Retiro Santo Antonio, pertencente a Braz José Bonfietti, sucessor de Marcos Ramos Furquim. Deste segue confrontando com Braz José Bonfietti, sucessor Marcos Ramos Furquim, com os seguintes azimute e distancia: 133º11'29" e 150,31 metros, até o vértice 10b; 138º56'40" – 140,00 metros, até o vértice 10c; 096º41'58", 18,68 metros, até o vértice 10D; 105º38'04", 39,89 metros até o vértice 10e; 119º46'03", 22,58 metros, até o vértice 10f; 136º34'31", 536,97 metros, até o vértice 10g, na divisa com terras pertencentes a Macoto Nebuya; daí deflete à esquerda e segue confrontando com terras pertencentes a Makoto Nebuya, com os seguintes azimutes e distancias 33º22'28", 374,28 metros, até alcançar a vértice 06; deflete à esquerda continuando a confrontar com Makoto Nebuya, com azimute de 321º41'11" e 550,00 metros de alcançar o vértice 07; situado na margem**

***direita do Córrego Borboleta; deflete à esquerda e segue a montante confrontando com Córrego Borboleta, divisor natural, pela margem direita, com os seguintes azimutes e distâncias: 254°12'06" – 403,86 metros até o vértice 08; 295°12'06" - 206,91 metros até o vértice 09; 322°26'51" – 36,06 metros até o vértice 10, situado na margem esquerda da Rodovia Intermunicipal Geraldo Stringuetta; deflete à esquerda e segue confrontando com a Rodovia com azimute de 198°24'25" – 363,86 metros, até o vértice 10a, onde termina esta descrição. Cadastro no INCRA em área maior, sob o nº 607.134.003.840-8, onde consta área total 103,10 há; Módulo Rural 4,2247; Nº de Módulos Rurais 22,51; Módulo Fiscal 30,00; Nº Módulos Fiscais 3,43 e Fração Mínima de Parcelamento 2,00 há, NIRF nº 0.743.988-1, conforme Certificado de Cadastro de Imóvel Rural CCIR 2003/2004/2005 e Certidão Negativa de Débitos de Imóvel Rural.***

***Obs.: Conforme consta nos autos, foi reconhecida a impenhorabilidade apenas à sede da moradia do executado, compreendida pela área de 2 hectares do imóvel objeto da matrícula n.º 12.951, mantendo-se a constrição sobre 20,8038 hectares ou 50% de 41,6077 hectares.***

***Obs.2: Consta na matrícula imóvel Hipoteca em R-04, R-05 e R-06; Averbação de existência de ação em Av-07 e Penhora oriunda deste processo em Av-09.***

***REAVALIAÇÃO DA PARTE IDEAL de 20,8038 hectares: R\$ 1.117.559,50 (hum milhão, cento e dezessete mil, quinhentos e cinquenta e nove reais e cinquenta centavos) em 05/2022.***

---

**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 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 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 lance.

Fica claro, ainda, que, se as partes optarem pela arrematação (art. 892, §1º CPC), participarão 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, ou da parcela inicial, no caso em que a arrematação seja nos moldes do Artº 895 do CPC, bem como, da comissão do Leiloeiro, 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](http://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, 29 de março de 2022.

**Dra. SILVIA CAMILA CALIL MENDONÇA**  
Juíza de Direito