EDITAL DE LEILÃO ELETRÔNICO

1ª VARA CÍVEL DE GUARARAPES
Processo: **1000211-49.2020.8.26.0218**
Classe – Assunto: **Procedimento Comum Cível - Divisão e Demarcação**
Requerente: **ROSA LENIRA NASCIMENTO DIAS BARBOSA e Outro**
Requerida: **EDIRCE NASCIMENTO DIAS 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

1° Praça com abertura em 09 de maio de 2023 às 14:45 horas e encerramento no dia 12 de maio de 2023 às 14:45 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 01 de junho de 2023 às 14:45 horas,

ocasião em que o bem será vendido a quem maior lanço der, devendo observar que os lanços 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: IMÓVEL objeto da Matrícula nº 2.955 do CRI de Guararapes, localizado na Rua Carlos Batista nº 280 em Guararapes, descrito na matrícula como: *Um lote de terras sob n° "08" da Quadra "P-2", situado no lado de numeração par, da Rua sem denominação, encravado a cinquenta e dois (52) metros da Rua Campos Sales, nesta cidade e Comarca de Guararapes, Estado de São Paulo, medindo doze (12) metros de frente, por quarenta (40) metros da frente aos fundos, encerrando a área superficial de quatrocentos e oitenta (480) metros quadrados, confrontando pela frente com a mencionada via pública, Rua sem denominação especial, atualmente Rua Carlos Batista n° 280, pelo lado direito, de quem da Rua olha para o imóvel, confronta com o lote "07", pelo lado esquerdo no mesmo sentido, confronta com o lote "11", e nos fundos confronta com os lotes "09" e "10", todos da Quadra P-2. No referido imóvel encontra-se edificado uma casa residencial sob n° 280, passando a chamar a Rua sem denominação para o nome de Carlos Batista, devidamente cadastrado na Prefeitura Municipal de Guararapes, sob n° 67201 e inscrição n° 01.01.041.0056.001, é todo murado em alvenaria de blocos cerâmicos, sem revestimento, na frente, com portão de garagem, fundos, pelo lado direito e lado esquerdo.*

Conforme descrição do Sr. Perito às fls 236/250, o imóvel trata-se de Uma casa residencial, com área aproximada de 102,30 metros quadrados, construída em alvenaria de tijolos e coberta com telhas de barro, meia calha comum, apoiadas sobre madeiramento, péssimo estado, contendo; uma garagem na frente, coberta com telhas do tipo romana, piso cimentado, sem forro, madeiramento aparente, apoiada em vigas de concreto, em péssimo estado de conservação: uma varanda na frente, forro de Eucatex; uma varanda nos fundos, sem forro, piso cimentado: uma sala, forro de Eucatex: três quartos; um banheiro, em estado precário; uma cozinha. sem forro; piso cerâmica, apresenta fissuras nas paredes, infiltrações, portas comum, janelas e vitrôs de ferro, péssimo estado de conservação, a fiação da rede elétrica, interna, é aparente, e apresenta e regular estado de funcionamento, e, uma edícula nos fundos, com área aproximada de 27,00 metros quadrados, edificada em alvenaria e coberta com telhas de cimento amianto, piso cimento queimado, sem forro, contendo: um quarto: uma sala; uma despensa e um banheiro, em estado precário, a fiação da rede elétrica interna são aparente, as instalações hidráulicas, em péssimo estado de conservação e funcionamento. Edificação com aproximadamente 45 anos de construção.

Obs.: Consta em R-18 da matrícula do imóvel que os requeridos doaram a parte ideal que lhes cabem (40%), bem como em R-19 a reserva de usufruto sobre a parte doada, porém, ambas tornadas ineficazes pelo MM. Juízo da 1ª Vara Cível de Guararapes às fls 180/181 destes autos.

AVALIAÇÃO: R$ 130.000,00 (cento e trinta mil reais) em 06/2022.

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 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.

*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 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, 29 de março de 2022.

Dra. SILVIA CAMILA CALIL MENDONÇA
Juíza de Direito