

2ª VARA CÍVEL DE GUARARAPES

Processo: 1002740-41.2020.8.26.0218

Exequente: BANCO DO BRASIL

Executado: MAURICIO PIVETA E ISABELA FERNANDES DE OLIVEIRA

A Dra. **DANIELLE CALDAS NERY SOARES** MMa. Juíza de Direito da 2ª 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 22 de agosto de 2023 às 14:10 horas e encerramento no dia 25 de agosto de 2023 as 14:10 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 14 de setembro de 2023 14:10 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 RURAL DENOMIONADO SITIO SÃO JOSÉ, LOCALIZADO NO BAIRRO PORTA DO CÉU EM GUARARAPES/SP, objeto da matrícula nº 15.727 do CRI de Guararapes, descrito como: “Uma gleba de terras, denominada SITIO SAO JOSE, com a área de 15,38 hectares ou 6,355 alqueires, perímetro de 1.866,051 m, no município de Guararapes, Estado de São Paulo, dentro do seguinte roteiro: inicia-se a descrição deste perímetro no vértice 01; deste, segue confrontando com Valdeci Fernandes de Oliveira e outro - Sítio Bela Vista - matrícula nº 2233, com o seguinte rumo e distância 04°02'49" NW e 406,73 m até o vértice 02; deste segue confrontando com Pedro Regodanço - Sítio São Pedro - matrícula nº 3270, com o seguinte rumo e distância 85°42'27" NE e 235,54 m até o vértice 03; deste, segue confrontando com Luiz Paulo dos Reis Soares - Sítio São José - matrícula nº 2563, com os seguintes rumos e distâncias 04°15'55" SE e 205,05 m até o vértice 04; 85°50'49" NE e 293,81 m até o vértice 05; 04°41'49" SE e 192,50 m até o vértice 06; deste, segue confrontando com a Estrada Municipal Via de Acesso GRR153 a GRR020, com o seguinte rumo e distância: 84°47'47" SW e 532,42 m até o vértice 01, ponto inicial da descrição deste perímetro. Registrado no INCRA sob nº 607.061.000.760-0.

LOCALIZAÇÃO: Conforme consta no laudo de avaliação, o roteiro para a localização do imóvel é: Partindo da cidade de Guararapes, siga na direção sudeste na Av. Júlio Prestes em direção à Av. Rio Branco por 95 m, vire à direita na 1ª rua transversal para Av. Rio Branco, siga por 230 m, vire à esquerda na Av. Washington Luís e após 300 m vire à

direita na Av. Tiradentes, siga por 3,0 km, vire à esquerda e após 4,5 km, chegará à porteira para adentrar a propriedade Sítio São José.

Obs.: *Consta na matrícula do imóvel: 01) Em Av-01 consta que o imóvel possui Reserva Legal de 0,21ha e esta inscrito no CAR sob o nº 35182060002593; 02) Em R-04 consta Hipoteca de 1º grau em favor da Cooperativa Agropecuária de Parapuã; 03) Em R-08 consta Hipoteca de 2º grau em favor da Cooperativa Agropecuária de Parapuã; 04) Em Av-09 consta Ação Premonitória em favor da Cooperativa Agropecuária de Parapuã; 05) Em Av-10 consta Penhora em favor da Cooperativa Agrária de Cafeicultores do Sul de São Paulo (Cooperativa Agropecuária de Parapuã).*

Obs.2: *Há Recurso Especial pendente de julgamento.*

AVALIAÇÃO TOTAL: R\$ 858.202,00 (oitocentos e cinquenta e oito mil, duzentos e dois 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 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 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 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, 26 de junho de 2023.

Dra. DANIELLE CALDAS NERY SOARES
Juíza de Direito