

EDITAL DE LEILÃO ELETRÔNICO

1ª VARA CÍVEL DE GUARARAPES

Processo: 0001058-64.2003.8.26.0218

Requerente: ELISANGELA PUERRO

Requerido: ROBSON DO AMARAL POLIZEL

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 19 de março de 2024 às 14:00 horas e encerramento no dia 22 de março de 2024 as 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 12 de abril de 2024 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 CPC, em caso de bens de incapaz, os bens penhorados:

Bens:

- 01) PARTE IDEAL DE 12,5% DO IMÓVEL: Uma Casa com área construída de aproximadamente 180,00m² (A edificação não esta toda averbada na matrícula) localizada na Rua da Constituição nº 208, Bairro Jambalaia em Rondonópolis/MT, descrito na matrícula como: Uma área de terreno para construção, com 277,25m², parte do lote nº 2, da quadra M, no loteamento denominado "Jambalaia" 2ª parte, zona urbana desta cidade, que de acordo com o Projeto de desmembramento devidamente aprovado pela Prefeitura Municipal desta cidade, ficou designado como lote nº 2-A, da quadra M, com 277,25Mts2, medindo 11,00 metros de frente por igual aos fundos, por 25,25 metros de ambos os lados, dentro dos seguintes limites e confrontações: Frente para a Rua da Constituição pelo lado direito com o lote nº 01, pelo lado esquerdo com o lote nº 03; e aos fundos com o lote nº 2-B.**

Obs.: Consta na matrícula 26.370: **01)** Penhora em Av-06 oriunda deste processo; **02)** Penhora em Av-08; e **03)** Premonitória em Av-07.

AVALIAÇÃO DO IMÓVEL: R\$ 300.000,00 (trezentos mil reais) em 11/2022.

AVALIAÇÃO DA PARTE IDEAL: R\$ 37.500,00 (trinta e sete mil e quinhentos reais)

- 02) **PARTE IDEAL DE 12,5% DO IMÓVEL:** com casa de aproximadamente 174,67m², localizada na Av Dom Wunibaldo nº 1266, esquina com a Rua Bom Pastor, Bairro Jd São Francisco em Rondonópolis/MT, descrita na matrícula como: **Area de terreno para construção, denominado como lote nº 03 da Quadra 01 no Jd. São Francisco com a area total de 300 Mts², medindo 12,00m de frente por igual aos fundos e 25,00m de extensão de ambos os lados, dentro dos seguintes limites e confrontações: Frente para a Avenida. D. Vunibaldo; pelo lado direito com a Rua Bom Pastor; pelo lado esquerdo com o lote nº 02; e aos fundos com o lote nº 04, tudo em conformidade com Av-03 da Matrícula nº 23.768 do RI de Rondonópolis/MT.**

Obs.: Consta na matrícula: **01)** Penhora em Av-07 oriunda deste processo; **02)** Penhora em Av-09; e **03)** Premonitória em Av-08..

AVALIAÇÃO DO IMÓVEL: R\$ 700.000,00 (setecentos mil reais) 11/2023.

AVALIAÇÃO DA PARTE IDEAL: R\$ 87.500,00 (oitenta e sete mil e quinhentos reais)

AVALIAÇÃO TOTAL: R\$ 125.000,00 (cento e vinte e cinco mil reais) em 11/2023.

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 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, 22 de dezembro de 2023.

Dra. SILVIA CAMILA CALIL MENDONÇA
Juíza de Direito