

EDITAL DE LEILÃO ELETRÔNICO

1ª VARA CÍVEL DE GUARARAPES

Processo: **1005890-59.2022.8.26.0218**

Exequente: **HUMBERTO CALAÇA DE ALMEIDA JUNIOR-ME**

Executados: **LILIAN LUCAS PEREIRA e Outro**

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 14:15 horas e encerramento no dia 22 de março de 2024 as 14:15 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 14:15 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 NCCPC, em caso de bens de incapaz, os bens penhorados:

Bens:

01) A parte ideal de 1/3 de um lote de terras com um prédio residencial, formado por parte do lote W, da quadra nº 36, com área de 409,50 metros quadrados, situado no lado de numeração ímpar da Rua Senador Salgado Filho, nº 423 na cidade de Rubiácea/SP, registrado junto ao Cartório de Registro de Imóveis de Guararapes, Matrícula 7.062, Cadastro Municipal nº 01.01.032.0353.001, melhor descrito na matrícula, avaliado o imóvel em R\$140.000,00 (cento e quarenta mil reais) e a parte ideal em R\$ 46.666,67 (quarenta e seis mil, seiscentos e sessenta e seis reais e sessenta e sete centavos);

Obs.: Consta na matrícula Penhora em Av-05 oriunda deste processo.

02) A parte ideal de 25% do imóvel de matrícula nº 2.030, descrito como um lote de terra sob a letra "M", da quadra nº 02, com 568,00 metros quadrados, situado a Av. Ministro Kander, nº 806, na cidade de Rubiácea/SP, Comarca de

Guararapes, cadastro municipal nº 01.01.002.0526.001, melhor descrito na matrícula, avaliado em R\$170.000,00 (cento e setenta mil reais) e a parte ideal em R\$ 42.500,00 (quarenta e dois mil e quinhentos reais).

Obs.: Consta na matrícula Penhora em Av-09 oriunda deste processo, Penhora em Av-11 e Averbação Premonitória em Av-10.

Depositária: Lilian Lucas Pereira, CPF nº 383.920.218-35, RG nº 225486259

AVALIAÇÃO TOTAL DOS IMÓVEIS: R\$ 310.000,00 (trezentos e dez mil reais) em 08/2022.

AVALIAÇÃO DAS PARTES IDEAIS PERTENCENTE À EXECUTADA: R\$ 89.166,67 (oitenta e nove mil, cento e sessenta e seis reais e sessenta e sete centavos).

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 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 dezembro de 2023.

Dra. SILVIA CAMILA CALIL MENDONÇA
Juíza de Direito