

EDITAL DE LEILÃO ELETRÔNICO

1ª VARA CÍVEL DE GUARARAPES

Processo nº: 218.01.2004.000281-0

Nº de ordem: 635/2004

Tipo Ação : EXECUÇÃO DE TÍTULO EXTRAJUDICIAL

Autor: YARA BRASIL FERTILIZANTES S/A

Réu: VALERIANO PEREIRA DE LUCENA e outros(s)

O DR. **HEVERTON RODRIGUES GOULART**, MM. Juiz de Direito da 1ª Vara da Comarca de Guararapes-SP, FAZ SABER que com fulcro no artigo 689-A do CPC e regulamentado pelo Prov. CSM 1625/2009 do TJ/SP, através do Sistema BIGLEILÃO “www.bigleilao.com.br” portal de leilões on-line, levará a público leilão em **PRAÇA ÚNICA com encerramento no dia 19 de setembro de 2012 as 14:00 horas**, ocasião em que o bem será vendido a quem maior lance der, devendo observar que não serão aceitos lances inferiores a 60% do valor de avaliação (Art. 692 do CPC e art. 13 do Prov. CSM n. 1625/2009), o bem penhorado na execução dos autos acima referido, conforme laudos encartados ao feito: **PARTE IDEAL de 25% do Imóvel: uma propriedade rural que passa a ser denominada “Sítio Paraíba”, constituídas dos lotes 16 (dezesseis), 17 (dezessete), 29 (vinte e nove) e partes dos lotes nºs 15 (quinze) e 28 (vinte e oito), da Secção Lourdes e Aparecida, imóvel denominado Porta do Céu, Fazenda Baguassú, neste Município e Comarca de Guararapes, deste Estado, com a área de 24,19 (vinte e quatro hectares e dezenove ares), equivalentes à nove alqueires e vinte e quatro mil e cem metros quadrados (9,00 alqs e 24.100,00 mets²) de terras, contendo uma casa construída de tijolos e coberta com telhas, uma mangueira, rede de energia elétrica e demais pequenas benfeitorias, confrontando pela cabeceira, com a estrada de rodagem, de um lado com propriedade de João Antonioli e outros; de outro lado com a propriedade de José Gabriel de Souza, sucessor de Watanabe Tadaqui, e pelos fundos com a Fazenda Belém, cadastro no INCRA em área maior sob o nº 607.061.004.987-7, onde consta em hectares, área total 62,7, fração mínima parc. 2,0; mód. Fiscal 30,0 e nº de mód. Fiscais 2,09. Obs.: a) Matrícula nº 7.488 do Cartório de Registro de Imóveis de Guararapes; b) Consta Hipoteca em R-02; c) Consta Penhora em R-03 e R-04; d) Conforme Termo de Redução de Penhora fica constando que a constrição deverá recair somente sobre a parte ideal pertencente ao executado Valeriano Pereira de Lucena, excluindo-se a meação, ou seja, a parte cabente à sua esposa, Maria da Graça de Oliveira, do bem acima descrito; e) a área total equivale a 9,99586776859504 alqueires. Avaliação: R\$ 35.000,00 (trinta e cinco mil reais) O ALQUEIRE em 27/09/2010, totalizando o valor de R\$ 349.855,37 para todo o Imóvel. **AVALIAÇÃO DA PARTE PENHORADA R\$ 87.463,84.** **CONDIÇÕES DE VENDA:** a) durante a alienação, os lances deverão ser oferecidos diretamente no sistema do gestor e imediatamente divulgados on-line, de modo a viabilizar a preservação do tempo real das ofertas; b) serão aceitos lances superiores ao lance corrente, tendo por acréscimo mínimo obrigatório o valor informado no site (art. 16 do Prov. CSM n. 1625/2009); c) sobrevivendo lance nos três minutos antecedentes ao termo final da alienação judicial eletrônica, o horário de fechamento do pregão será prorrogado em três minutos para que todos os usuários interessados tenham oportunidade de ofertar novos lances (art. 14 do Prov. CSM n. 1625/2009); d) a comissão devida ao gestor será de 5% sobre o valor da arrematação, não se incluindo no valor do lance (art. 17 do Prov. CSM n. 1625/2009) a não será devolvida em nenhuma hipótese, salvo se a arrematação for desfeita por determinação judicial, por razões alheias à vontade do arrematante, deduzidas as despesas incorridas. e) o arrematante terá o prazo de até 24 (vinte e quatro) horas para efetuar o depósito do lance. A comissão da gestora será paga diretamente (art. 19 do Prov. n. CSM n. 1625/2009); f) 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. 694 do Código de Processo Civil (art. 20 do Prov. n. CSM n. 1625/2009); **g)** não sendo 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. 695 do CPC (art. 21 do Prov. n. CSM n. 1625/2009). Os preços dos bens arrematados deverão ser depositados através de guia de depósito judicial vinculada ao processo no prazo de 24 horas do encerramento do leilão, bem como a comissão do Leiloeiro deverá ser paga diretamente ao mesmo. Após o encerramento do leilão o arrematante receberá instruções para os depósitos. Decorrido o prazo, na ausência do depósito pelo arrematante, será encaminhada esta informação ao MM. Juízo competente para a aplicação das medidas legais cabíveis. Se o executado desejar quitar a dívida, na forma do art. 651 do CPC, deverá apresentar, até a data e hora designados para a hasta pública, guia comprobatória do recolhimento acompanhada de petição fazendo menção expressa quanto à remissão da execução, sendo vedado para tal finalidade o uso do protocolo integrado. Nesse caso deverá o (a) executado(a) pagar a importância atualizada da dívida, mais juros, custas, honorários advocatícios e a comissão devida ao gestor do sistema de alienação judicial de 5% (cinco por cento) sobre o valor do bem. O acordo celebrado entre as partes com desconstituição da penhora e conseqüente retirada do feito da pauta de hastas públicas importará no pagamento da comissão de 5% (cinco por cento) sobre o valor do bem ou do maior lance ofertado a cargo da executada. Os Embargos à arrematação, de acordo com o artº 694 do CPC, não terão efeito suspensivo da venda realizada, considerando-se perfeita, acabada e Irretratável, ainda que venham a ser Julgados procedentes. Eventuais débitos de tributos incidentes sobre o bem arrematado, ficam sub-rogados pelo valor da arrematação nos termos do artº 130, parágrafo único do CTN. Estando o auto de arrematação assinado, proceder-se-á nos subseqüentes termos previstos no Código de Processo Civil, no que toca ao prazo para embargos. A publicação do edital supre 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 e afixado na forma da lei. Eu, _____ **SANDRA MARA GAIOTTO**, Supervisora de Serviço, conferi e subscrevi. GUARARAPES, 26 de julho de 2012.

HEVERTON RODRIGUES GOULART
.Juiz de Direito