EDITAL DE LEILÃO ELETRÔNICO

2ª VARA CÍVEL DE CAMPO LIMPO PAULISTA

PROCESSO: **0001915-16.2012.8.26.0115 (115.01.2012.001915)**
TIPO: **Execução de Título Extrajudicial - Contratos Bancários**
REQUERENTE: **Banco Bradesco Sa**
REQUERIDO: **Comercial SP Ltda e outros**

O DR **MARCEL NAI KAI LEE**, MM. Juiz de Direito da 2ª Vara Cível da Comarca de Campo Limpo Paulista-SP, FAZ SABER a quantos o presente virem ou dele tiverem conhecimento que com fulcro no artigo 879, II e 881, §1 do NCPC e regulamentado pelo Prov. CSM 1625/2009 do TJ/SP, 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 24 de ABRIL de 2017 e encerramento no dia 27 de ABRIL de 2017 as 13:30 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 18 de MAIO de 2017 13:30 horas**, ocasião em que o bem será vendido a quem maior lanço der, devendo observar que não serão aceitos lanços inferiores a 50% do valor de avaliação, observando se o caso, a limitação do artº 896 do NCPC, em caso de bens de incapaz, os bens penhorados:

1. **UM TERRENO, urbano, sem benfeitorias, sob nº 09, da quadra '' G '', do loteamento "VERA REGINA"**, situado na cidade de Campo Limpo Pta., comarca de Jundiaí, 2º Circ. Imobiliária, com a área de 282,58 ms2., que mede 3,00 ms. de frente para a rua nº 02; 14,13 ms. em curva de esquina para a rua 02 e uma viela; 16,00 ms. de frente para a mesma viela; 25,00 ms. de um lado e divide com o lote 10; 12,00 ms. nos fundos e divide com o lote 08. Cadastro PM nº 01.167.009.001 matrícula 23.675 do 2º Cartório de Registro de Imóveis de Jundiaí SP. Obs.: Sobre o referido lote consta edificação (Galpão Industrial) sob nº 154 da Rua Gregório Muniz, construção interligada com o imóvel nº 164 da mesma rua e a área edificada na totalidade do terreno, com as seguintes divisões: Galpão principal com piso cimentado, fechado com blocos, forro de isopor e cobertura de telhas tipo kalhetão, Galpão secundário com forro de PVC, fechamento em blocos de cimento, paredes em parte rebocadas e pequena parte azulejada. Parte superior com acesso pelo imóvel nº 172 da mesma rua, corredor lateral, observando-se que o imóvel de acesso nada tem haver com o bem penhorado. AVALIAÇÃO: R$ 403.000,00 (quatrocentos e três mil reais) em 21/07/2015. Obs.2: Consta na matrícula: Existência de ação em Av-06, Av-07, Av-08 e Av- 09 e Penhora em Av-10, Av-11, Av-12 e Av-13;

2. **UM TERRENO, urbano, sem benfeitorias, sob nº 10, da quadra '' G '', do loteamento ''VERA REGINA''**, situado na cidade de Campo Limpo Pta., comarca de Jundiaí, 2º Circ. Imobiliária, com a área de 250,00 ms2, que mede 10,00 ms. de frente para a rua nº 02; por 25,00 ms. da frente aos fundos, de ambos os lados, tendo nos fundos, a mesma largura da frente, confrontando de um lado, com o lote 09; do outro, com o lote 11; nos fundos, com o lote 07. Cadastro PM nº 01.167.009.001 e matrícula 23.676 do 2º Cartório de Registro de Imóveis de Jundiaí SP. Obs.: Sobre o referido lote consta edificação (Galpão Industrial) sob nº 164 da Rua Gregório Muniz, construção interligada com o imóvel nº 154 da mesma rua. Galpão principal com piso cimentado, forro de gesso e cobertura de telhas tipo kalhetão,, frente sala para escritório com laje, copa e banheiro. Parte superior com acesso pelo imóvel nº 172 da

mesma rua, corredor lateral, observandose que o imóvel de acesso nada tem haver com o bem penhorado, Sala com laje e piso frio e banheiro, servindo para escritório. AVALIAÇÃO: R$ 349.000,00 (trezentos e quarenta e nove mil reais) em 21/07/2013. Obs.2: Consta na matrícula: Existência de ação em Av-06, Av-07, Av-08 e Av-09 e Penhora em Av-10, Av-11, Av-12 e Av-13;

3. **Um PRÉDIO COMERCIAL, sob nº 205, da RUA FERNÃO DIAS PÃES LEME**, com seu respectivo terreno e quintal, constituído de parte do lote nº 01, da quadra ‘’C”, da VILA LIMA, nesta cidade e comarca de Jundiaí, 2ª Circ. Imobiliária, com área 254,00 m2., medindo 9,00m em esquadro, de frente para a referida via pública; por 25,10 m da frente aos fundos, de um lado, onde confronta com a rua Adriano Borgonovi; de outro lado 29,40 m, onde confronta com a outra parte do lote nº 01; nos fundos 9,00m, confrontando com o lote nº 02. CONTRIBUINTE PMJ nº 08.024.0012 e Matrícula nº 48.686 do 2º Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Jundiaí-SP. Obs.: Trata-se de prédio comercial com construção antiga e simples que se encontra em regular estado de conservação. Toda a área do terreno encontra-se edificada. Prédio comercial nº 205 com os seguintes cômodos e divisões: Sala na parte superior (entrada do imóvel) tipo mezanino, Sala com laje e piso frio medindo aprox. 12,00 m² e banheiro pequeno; Salão em nível inferior com banheiros e sala, observando-se que no meio do salão existe porta de acesso ao imóvel nº 213, o qual não faz parte do imóvel em questão. AVALIAÇÃO R$ 460.350,00 (quatrocentos e sessenta mil e trezentos e cinquenta reais) em 21/07/2015. Obs.2: Consta na matrícula: Existência de ação em Av-13, Av-14, Av-15 e Av-16 e Penhora em Av-17, Av-18, Av-19 e Av-20.

TOTAL DAS AVALIAÇÕES R$ 1.212.350,00 (hum milhão e duzentos e doze mil e trezentos e cinquenta reais). Todos os bens melhores descritos na respectiva matrícula.

CONDIÇÕES DE VENDA: O ato observará o disposto no Provimento CSM nº 1625/2009, 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 (art. 17 do Prov. CSM n. 1625/2009), sendo será paga diretamente ao gestor. 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 NCPC (art. 20 do Prov. CSM n. 1625/2009). **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 NCPC. 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 (artigos 18 e 19 do aludido Provimento). Fica claro, ainda, que, se o credor optar pela arrematação (art. 892, §1º NCPC), 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. Nos moldes do art. 20 do Prov. 1625/2009, o auto de arrematação somente será assinado pelo Juiz de Direito após a efetiva comprovação do pagamento integral do valor da arrematação e da comissão. Em caso de não pagamento, aplicar-se-á o disposto no artigo 21 do Provimento. *C*orrerão por conta exclusiva do arrematante as despesas gerais relativas à desmontagem,

transporte e transferência patrimonial dos bens arrematados (artigo 24 do Provimento). Se a penhora tiver recaído apenas sobre parte ideal de bem, a alienação se fará sobre sua a integralidade. Isto porque há indivisibilidade do imóvel (art. 843, § 1º e 2º, e 894, §1º do NCPC), 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 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 e afixado na forma da lei. Campo Limpo Paulista, 30 de março de 2017.

Dr. MARCEL NAI KAI LEE
Juiz de DIreito