

Processo: **1002182-29.2016.8.26.0115**  
Exeqüente: **BANCO BRADESCO S/A**  
Executado: **ANNA PACILETTI HIRAI**

A Dra. **GABRIELA MARTINS RODRIGUES**, MMa. Juíza de Direito da 1ª 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](http://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 Leilão com abertura em 27 de agosto de 2019 às 14:00 horas e encerramento no dia 30 de agosto de 2019 às 14:00 horas,**

ocasião em que o bem não poderá ser vendido por lance inferior ao valor da avaliação, caso em que não havendo licitantes, o leilão seguir-se-á sem interrupção até o

**2º Leilão com encerramento no dia 20 de setembro de 2019 às 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, observando se o caso, a limitação do artº 896 do NCPC, em caso de bens de incapaz, os bens penhorados:

---

**Bens: 01) PARTE IDEAL de 50% de Imóvel Comercial localizado na Rua Los Angeles, nº 72, Jd. América, Campo Limpo Pta, descrito como: "Um Lote de Terreno urbano, sem benfeitorias, sob nº 09, da quadra O do loteamento denominado Jardim América, situado no município de Campo Limpo Paulista, nesta comarca, com área de 295,12m<sup>2</sup>, que mede 14,14m em curva mais 3,3m em reta na confluência da Rua Dez com a Rua Nove; visto da Rua Dez, pelo lado direito mede 25,00m e confronta com o lote 08; pelo lado esquerdo mede 16,00m e confronta com a Rua nove; e pelos fundos mede 12,50m e confronta com o lote 10.**

**Obs.: 01) Matrícula nº 124.287 do R.I de Jundiaí/SP; 02) Consta na Matrícula Penhora em Av-04 oriunda deste processo; 03) Cadastro Municipal nº 03.158.009.001; 04) Sobre o imóvel existem 04 salões comerciais, sendo que 2 (dois) se encontra em fase de construção e os demais devidamente acabados, com área total segundo Cadastro da PM de 184,85m<sup>2</sup>.**

**AVALIAÇÃO DA PARTE IDEAL DE 50%: R\$ 236.600,00 (Duzentos e trinta e seis mil e seiscentos reais) em 04/2019.**

----- e

**02) PARTE IDEAL DE 50% de uma Chácara com casa e demais benfeitorias, com área total de 3.859,16m<sup>2</sup> e benfeitorias no montante de 398,00m<sup>2</sup>, formada pelos lotes assim descritos: MATRICULA Nº 54.209 DO R.I DE JUNDIAÍ/SP “Um Lote de Terreno, urbano, sem benfeitorias, sob nº 03, da quadra “LA” do loteamento denominado Ville de Saint James I, localizado na cidade e município de Campo Limpo Paulista, comarca de Jundiaí (SP), 2º Circunscrição Imobiliária, com área de 1.000,00m<sup>2</sup>, que mede 20,00m de frente para a Rua 03; por 50,00m da frente aos fundos, de ambos os lados, confrontando pelo lado direito de quem da rua olha o imóvel, com o lote nº 04; pelo lado esquerdo com o lote nº 02; e nos fundos, onde possui a mesma medida da frente, divide com parte dos lotes nº 18 e 19; ----- MATRICULA Nº 54.210 DO R.I DE JUNDIAÍ/SP “Um Lote de Terreno, urbano, sem benfeitorias, sob nº 01, da quadra “LA” do loteamento denominado Ville de Saint James I, localizado na cidade e município de Campo Limpo Paulista, comarca de Jundiaí (SP), 2º Circunscrição Imobiliária, com área de 1.859,16m<sup>2</sup>, que mede 9,57m em curve, mais 6,49m em reta, de frente para a Rua 03; por 50,00m pelo lado direito de quem da rua olha para o imóvel, onde confronta com o lote nº 02; pelo lado esquerdo mede 66,07m e confronta com o Sistema de Lazer II; e nos fundos, onde possui 56,83m, divide com os lotes nº 20 e 21 e ----- MATRICULA Nº 54.211 DO R.I DE JUNDIAÍ/SP “Um lote de terreno, sob nº 02, da quadra “LA” do loteamento denominado Ville de Saint James I, localizado na cidade e município de Campo Limpo Paulista, comarca e 2º Circunscrição Imobiliária de Jundiaí, com área de 1.000,00m<sup>2</sup>, medindo 20,00m de frente para a Rua 03; por 50,00m da frente aos fundos, de ambos os lados, confrontando pelo lado direito de quem da rua olha o imóvel, com o lote nº 03; pelo lado esquerdo com o lote nº 01; e nos fundos, onde tem a mesma largura da frente, confrontando com lote nº 19.**

**Obs.: 01) Matrícula nº 54.209 do R.I de Jundiaí/SP: a) Consta na matrícula, Penhora em Av-03 oriunda deste processo; b) Cadastro Municipal nº 003.215.003.001; 02) Matrícula nº 54.210 do R.I de Jundiaí/SP: a) Consta na Matrícula, Penhora em Av-03 oriunda deste processo; b) Cadastro Municipal nº 003.215.001.001 e 03) Matrícula nº 54.211 do R.I de Jundiaí/SP: a) Consta na Matrícula, Penhora em Av-03 oriunda deste processo; b) Cadastro Municipal nº 003.215.002.001.**

**AVALIAÇÃO DA PARTE IDEAL DE 50%: R\$ 356.500,00 (Trezentos e cinquenta e seis mil e quinhentos reais) (considerando os 3 (três) lotes) em 04/2019.**

**TOTAL DAS AVALIAÇÕES: R\$ 593.100,00 (quinhentos e noventa e três mil e cem reais) em 04/2019.**

---

**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 lance (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 lances 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 lance (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. Correrão por conta exclusiva do arrematante as despesas gerais relativas à desmontagem, transporte e transferência patrimonial dos bens arrematados (artigo 24 do Provimento). 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 que não seja inferior a 60% do valor de avaliação atualizado ou 80% do valor de avaliação atualizado, caso se trate de imóvel de incapaz. 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 poderá ser sobre sua 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](http://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 NCPC e afixado na forma da lei. Campo Limpo Paulista, 19 de julho de 2019.

**Dra. GABRIELA MARTINS RODRIGUES**  
Juíza de Direito