

PROCESSO: **0003673-30.2012.8.26.0115**
EXEQUENTE: **ORIVAL DE FARIA SODRE e Outro**
EXECUTADO: **ANTONIO CARLOS FARINA e Outro**

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" 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) IMÓVEL Matrícula 69.194, do 2º Cartório de Registro de Imóveis de Jundiá: Lote de Terreno urbano, sem benfeitorias, sob nº 21 da quadra 35, do loteamento denominado Parque Internacional, situado na cidade de Campo Limpo Paulista, comarca de Jundiá, com a área de 300 metros quadrados, que assim se descreve: mede 10 metros de frente para a Rua Quinze, por 30 metros da frente aos fundos, de ambos os lados, confrontando do lado direito de quem do imóvel olha para a referida rua, com o lote 22, do lado esquerdo confronta com o lote 20, e nos fundos, onde mede 10 metros, confronta com o lote 9, todos da mesma quadra. Cadastro PM nº 02.033.021.

Obs.: 01) Imóvel situado na rua das Orquídeas; 02) Consta na matrícula, até 09/03/2018, penhora em Av-04, Av-07 e Av-08; 03) Conforme laudo de avaliação, o imóvel é desmembrado em 2 lotes sendo um com numeral 175 e o outro sem numero aparente e em ambas partes há construções.

AValiação: R\$ 242.145,26 (duzentos e quarenta e dois mil, cento e quarenta e cinco reais e vinte e seis centavos);

2) Matrícula 81.809, do 2º Cartório de Registro de Imóveis de Jundiaí: Lote de Terreno urbano, sem benfeitorias, nº 40 da quadra 50, do loteamento denominado Parque Internacional, município de Campo Limpo Paulista, comarca de Jundiaí, com a área de 360 metros quadrados, que mede 10 metros de frente para a Rua 14, por 35,50 metros da frente aos fundos, do lado direito, visto da referida rua, confrontando com Os lotes 29,30 e 31, do lado esquerdo mede 36,50 metros da frente aos fundos, confrontando com o lote 39, nos fundos, confronta com parte dos lotes 14 e 28, todos da mesma quadra. Contribuinte sob nº 02.048.033.

Obs.: 01) Imóvel situado na rua das Tulipas, 115; 02) Consta na matrícula, até 09/03/2018 penhora em Av-04 e Av-07.

AVALIAÇÃO: R\$ 154.369,23 (cento e cinquenta e quatro mil, trezentos e sessenta e nove reais e vinte e três centavos).

03) Matrícula 85.238, do 2º Oficial de Registro de Imóveis de Jundiaí: Lote de Terreno urbano, sem benfeitorias, sob nº 2, da quadra 54 do loteamento denominado Parque Internacional, situado no município de Campo Limpo Paulista, comarca de Jundiaí, com a área de 300 metros quadrados, que mede 10 metros de frente para a Rua 13, por 30 metros da frente aos fundos, de ambos os lados, confrontando pelo lado direito, visto da referida rua, com o lote 3, pelo lado esquerdo, confronta com o lote 1 e nos fundos, confronta com propriedade de Associação das Franciscanas Missionárias de Maria na PM nº 02.052.002.

Obs.: 01) Imóvel situado na rua do Amor Perfeito, 355; 02) Consta na matrícula, até 09/03/2018, penhora em Av-06 e Av-09.

AVALIAÇÃO: R\$ 191.345,91 (cento e noventa e um mil, trezentos e quarenta e cinco reais e noventa e um centavos);

04) Matrícula 88.787, do 2º Oficial de Registro de Imóveis de Jundiaí: PARTE IDEAL DE 50% do Lote de Terreno urbano, sem benfeitorias, sob nº 18 da quadra 2, do loteamento Parque Internacional, situado no município de Campo Limpo Paulista, comarca de Jundiaí, com a área de 264,50 metros quadrados, que assim se descreve: inicia em um ponto localizado junto à divisa do lote nº 19, segue 7,50 metros em reta, fazendo frente para a Rua Vinte e Oito, deflete à esquerda e segue em linha chanfrada, fazendo frente para a confluência da Rua Vinte e Oito e Rua Vinte e Seis; daí segue 26 metros em reta fazendo frente para a Rua Vinte e Seis; deflete à direita e segue em reta, confrontando com o lote nº 1, deflete à direita e segue 27,50 metros em reta, confrontando com o lote nº 19, até o ponto onde teve início a presente descrição. Cadastro PM nº 02.002.018.

Obs.: 01) Imóvel situado na rua Vitória Régia, 05; 02) Consta na matrícula, até 09/03/2018, penhoras em Av-03, Av-06 e Av-07.

AVALIAÇÃO DA PARTE IDEAL: R\$ 67.537,22 (sessenta e sete mil, quinhentos e trinta e sete reais e vinte e dois centavos);

05) Matrícula 89.525, do 2º Oficial de Registro de Imóveis de Jundiaí: Lote de Terreno urbano, sem benfeitorias, sob nº 01 da quadra 54, do loteamento denominado Parque Internacional, situado no município de Campo Limpo Paulista, comarca de Jundiaí, com a área de 297,00 metros quadrados, que assim se descreve: inicia-se em um ponto localizado junto à divisa do lote nº 02, segue em reta 7,50 metros fazendo frente para a rua 13, deflete à direita em canto chanfrado, confrontando com a confluência da rua 13 e Travessa 2, deflete à direita e segue 27,50 metros em reta, confrontando com a Travessa 2, deflete à direita e segue em reta confrontando com a Associação das Franciscanas Missionárias de Maria, deflete novamente à direita e segue 30,00 metros em reta, confrontando com o lote 02, até o ponto onde teve início a presente descrição. Cadastro PM nº 02.052.001.

Obs.: 01) Imóvel situado na rua do Amor Perfeito, 315; 02) Consta na matrícula, penhoras em Av-04 e Av-07.

AVALIAÇÃO: R\$ 172.004,30 (cento e setenta e dois mil, quatro reais e trinta centavos);

06) Matrícula 89.981, do 2º Oficial de Registro de Imóveis de Jundiaí: Lote de Terreno urbano, sem benfeitorias, sob nº 05, da quadra 05 do Parque Internacional, situado no município de Campo Limpo Paulista, comarca de Jundiaí, com a área de 270,00 metros quadrados, medindo 10,00 metros de frente para a Rua Vinte e Oito, por 27,00 metros da frente aos fundos de ambos os lados, confrontando pelo lado direito, visto da referida rua, com o lote 04, pelo lado esquerdo, confronta com o lote 06 e nos fundos, onde tem a mesma medida da frente, confronta com o lote 15, todos da mesma quadra. Cadastro na PM nº 02.006.005.

Obs.: 01) Imóvel situado na rua Vitória Regia, 436; 02) Consta na matrícula, até penhora em Av-04 e Av-07.

AVALIAÇÃO: R\$ 238.754,22 (duzentos e trinta e oito mil e setecentos e cinquenta e quatro reais e vinte e dois centavos);

07) Matrícula 89.982, do 2º Oficial de Registro de Imóveis de Jundiaí: Lote de Terreno urbano, sem benfeitorias, sob nº 07 da quadra 30 do loteamento Parque Internacional, situado no município de Campo Limpo Paulista, comarca de Jundiaí, com a área de 300,00 metros quadrados, medindo 10,00 metros de frente para a Rua Oito, por 30,00 metros da frente aos fundos de ambos os lados, confrontando pelo lado direito, visto da referida rua, com o lote 08, pelo lado esquerdo, confronta com o lote 06 e nos fundos, onde tem a mesma medida da frente, confronta com o lote 25, todos da mesma quadra. Cadastro na PM nº 02.028.008.002 e 02.028.008.003

Obs.: 01) Conta no laudo de avaliação que junto ao Cadastro da PM o imóvel encontra-se dividido em 2 (dois) lotes (Lotes 7A e 7B) e que não foi considerado a edificação do lote 7A, assim, necessitando de regularização; 02) Imóvel situado na rua dos Crisântemos, 107 e (ao lado); 03) Consta na matrícula, até 09/03/2018, penhora em Av-09 e Av-14.

AVALIAÇÃO: R\$ 189.444,48 (cento e oitenta e nove mil e quatrocentos e quarenta e quatro reais e quarenta e oito centavos);

TOTAL DAS AVALIAÇÕES: R\$ 1.255.600,62 (hum milhão e duzentos e cinquenta e cinco mil e seiscentos reais e sessenta e dois centavos) em 08/2018.

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, 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