

EDITAL DE LEILÃO ELETRÔNICO

2ª VARA CÍVEL DE GUARARAPES

Processo: 0500213-86.2014.8.26.0218

Exequente: Fazenda Municipal de Guararapes Sp

Executada: Roneir Ribeiro Schleifer /Aura Ingrid Aguirre Schleifer

O Dr. **MATEUS MOREIRA SIKETO** MM. JUIZ de Direito da 2ª 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 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 Praça com abertura em 27 de agosto de 2019 às 14:00 horas e encerramento no dia 30 de agosto de 2019 as 14:00 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 19 de setembro de 2019 14:00 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 NCPC, em caso de bens de incapaz, os bens penhorados:

Bem: O IMÓVEL OBJETO DA MATRÍCULA Nº 8.361 DO R.I. DE GUARARAPES, assim descrito: um prédio construído de tijolos e coberto com telhas, com seis cômodos internos e duas áreas, sob o número 1.171, situado à Rua Prudente de Moraes, nesta cidade e comarca de Guararapes/SP, melhor descrito na matrícula.

Conforme certidão do Sr Oficial de justiça, trata-se de um prédio construído de tijolos e coberto com telhas situado na Rua Prudente de Moraes, 1.175 e que de acordo com dados cadastrais fornecidos pela Prefeitura Municipal, possui área edificada de 152,00M² e seu respectivo terreno que mede 7 (sete) metros de frente por 40 (quarenta) metros da frente aos fundos, tendo nos fundos a mesma medida da frente, encerrando uma área superficial de 280m².

Obs.: Consta na matrícula: Hipoteca em R-06; Penhoras em R-07, R-08 e R-09, Alteração do numeral para 1.171 da Rua Prudente de Moraes em Av-10; In disponibilidade em Av-11 e Ineficácia de Registro de Hipoteca em Av-12.

AVALIAÇÃO: R\$ 170.000,00 (cento e setenta mil reais) em 03/2019.

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). Se a penhora tiver recaído apenas sobre parte ideal de bem, a alienação se fará 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 ficam os executados devidamente intimados da designação supra, caso haja eventual insucesso nas notificações pessoais e dos respectivos patronos, bem como os eventuais coproprietários e **condôminos; Titulares de Usufruto**, uso e habitação, credores pignoratícios, hipotecários, anticréticos, fiduciários ou com penhoras anteriormente averbadas na matrícula, promitentes compradores e a União, o Estado e o Município quando interessados forem. 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. GUARARAPES, 14 de julho de 2019.

Dr. MATEUS MOREIRA SIKETO

Juiz de Direito