

**EDITAL DE LEILÃO ELETRÔNICO**

**2ª VARA CÍVEL DE GUARARAPES**

**PROCESSO: 1002194-88.2017.8.26.0218**

**Exequente: MARCELO ALVES DA SILVA**

**Executado: VALERIANO PEREIRA DE LUCENA E OUTRO**

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:

---

**Bens:**

- 1) PARTE IDEAL DE 50% DE UM IMÓVEL RURAL COM 2,77 ALQUEIRES (REMANESCENTE CONSTANTE EM R-03 DA MATRÍCULA 3.063 DO R.I. DE GUARARAPES) descrito na matrícula como:** *Uma propriedade, ~~com a área de 24,20 has, (vinte e quatro hectares e vinte ares), ou sejam dez (10) alqueires de terras, situado no Bairro Nova Serrinha, imóvel geral “Fazenda Baguassú”, neste município e comarca de Guararapes, Estado de São Paulo, dentro do seguinte roteiro: o presente roteiro tem início no marco 0 (zero), cravado junto terras de divisa pertencentes a Oscar Ferreira Batista, com a Estrada Municipal que demanda Guararapes – Ribeiro do Vale, segue confrontando por esta estrada numa distancia aproximada de duzentos e cinquenta e seis (256) metros sentido Ribeiro do Vale ate o marco 01, cravado junto divisa de terras pertencentes a Denis Brantis, com a referida estrada municipal, onde faz canto defletindo a~~*

esquerda 09°34'SW na distancia de trezentos e trinta (330) metros confrontando com o mesmo Denis Brantis ate o marco 02 onde faz canto defletindo a direita rumo 80°10'NW na distancia de duzentos e dez (210) metros ate o marco 03 cravado junto terras de divisa pertencentes a Atilio Benez, com terras de Denis Brantis, onde faz canto defletindo a direita rumo 08°10'NE na distancia de setecentos (700) metros, confrontando com Atilio Benez, ate o marco 04, cravado junto a já referida Estrada Municipal com terras de divisa pertencentes a Orlando Gasparini, onde deflete a direita rumo 81°34'SE na distancia de quatrocentos e quarenta metros e oitenta centímetros (440,80m) confrontando com terras do mesmo Orlando Gasparini, ate o marco 05 cravado junto terras de divisa pertencentes a Oscar Ferreira Batista, onde deflete a direita rumo 0545'SW na distancia de quatrocentos e quarenta e três (443) metros ate o marco 0 (zero) inicio da presente descrição perimétrica. Imóvel esse cadastro no INCRA, em área maior, sob nº. 607.061.001.660-00, conforme recibo Certificado de Cadastro do Exercício de 1979, contando área total 203,8; área explorada 155,4; área explorável 203,8, módulo 44,9; numero de módulos 4,54 e fração mínima de parcelamento 13,0.

**Obs.: 01) Matrícula nº 3.063 do C.R.I de Guararapes – SP; 02) Conta na Matrícula Penhora em R-04, Av-06 e Av-08 oriunda deste processo; Protesto contra alienação de bem em Av-05 e Averbação premonitória em Av-07.**

**AVALIAÇÃO DA PARTE IDEAL DE 50%: R\$ 65.095,00 (sessenta e cinco mil e noventa e cinco reais) em 06/2018.**

**2) PARTE IDEAL DE 50% DE UM IMÓVEL RURAL COM 10,25 ALQUEIRES, OBJETO DA MATRÍCULA 3.136 DO R.I. DE GUARARAPES descrito na matrícula como:** Uma propriedade rural, com a área de 24,80,50 has (vinte e quatro hectares, oitenta ares e cinquenta centiares), equivalentes a 10,25 alqueires de terras, situado no Bairro Nova Serrinha, imóvel geral “Fazenda Baguassú”, neste município e comarca de Guararapes, Estado de São Paulo, dentro do seguinte roteiro: tem inicio no marco 0 (zero), cravado junto terras de divisa pertencentes à Oscar Ferreira Batista, com a Estrada Municipal que demanda Guararapes – Ribeiro do Vale segue deste defletindo rumo 68°58'NW

na distancia de vinte e sete (27) metros, confrontando com terras de divisa pertencentes a Caetano Raffa onde faz canto defletindo a esquina de rumo 39°43'SW na distancia de nove metros e setenta centímetros (9,70mts) onde faz canto defletindo a esquerda rumo 39°43'SW na distancia de setecentos e vinte e três metros e vinte centímetros (723,20m), confrontando com terras de Caetano Raffa, ate o marco nº. 03 onde faz canto, defletindo à direita rumo 69°10'NW na distancia de quatrocentos e sessenta e dois metros e trinta centímetros, ate o marco nº. 04, cravado junto terras de divisa pertencentes à Atilio Benez com terras de Caetano Raffa onde segue defletindo a direita rumo 08°10'NE na distancia de trezentos e setenta (370) metros confrontando com Atilio Benez ate o marco nº. 05 cravado junto a divisa de terras pertencentes a Agenor Regodanso onde segue defletindo a direita rumo 80°10' SE na distancia de duzentos e dez (210) metros ate o marco nº. 06, onde deflete a esquerda rumo 09°34' NE na distancia de trezentos e trinta (330) metros ate o marco nº. 07 cravado junto a já citada estrada municipal onde deflete à direita e segue confrontando por esta estrada sentido Guararapes numa distancia de duzentos e cinquenta e seis (256) metros ate o marco nº.0 (zero), inicio da presente descrição perimétrica. O imóvel supra descrito está cadastrado no INCRA sob nº. 607.061.001.660-0, conforme Recibo Certificado de Cadastro do exercício 1979, onde consta área total 203,8; área explorada 155,4; área explorável 203,8, módulo 44,9, nº. de módulos 4,54 e fração mínima de parcelamento 13,0.

**Obs.: 01) Matrícula nº 3.136 do C.R.I de Guararapes – SP; 02) Consta na Matrícula: Penhora em R-08, Av-10, Av-11 e Av-13 oriunda deste processo; Medida cautelar contra alienação de bens em Av-09 e Averbação Premonitória em Av12 oriunda deste processo.**

**AVALIAÇÃO DA PARTE IDEAL DE 50%: R\$ 240.875,00 (duzentos e quarenta mil e oitocentos e setenta e cinco reais) em 06/2018.**

**3) PARTE IDEAL DE 50% DE UM IMÓVEL RURAL COM 7,50 ALQUEIRES, OBJETO DA MATRÍCULA 3.752 DO R.I. DE GUARARAPES descrito na matrícula como: Uma gleba de Terras, com a área de dezoito hectares e quinze**

ares (18,15 has.), ou seja, sete alqueires e meio paulista (7,50 alqs.) situada no Bairro da Serrinha, Fazenda Baguassú, neste município e comarca de Guararapes deste Estado, dentro do seguinte roteiro: inicia-se em um ponto junto a divisa com o lote nº.3 de Gerson Raffa e a estrada municipal Guararapes ao Bairro Serrinha; segue margeando a referida estrada na distancia de 48,10 metros; vira à esquerda e segue com o rumo 05°47'SW na distancia de 723,80 metros; vira à direita e segue com o rumo 69°52'NW na distancia de 179,40 metros divisando nestas extensões com Valeriano Pereira de Lucena; vira à esquerda e segue com o rumo 05°47'SW, na distancia de 695,00 metros ate encontrar a margem esquerda do Córrego Serrinha, divisando nesta extensão com o lote nº. 05 de Floripes Izidora; vira à esquerda e desce margeando o referido córrego ate a divisa com o lote nº. 03; vira à esquerda e segue com o rumo 05°47'NE na distancia de 1.477,00 metros ate o ponto inicial, divisando nesta extensão com Gerson Raffa. Imóvel está cadastrado no INCRA ainda em área maior sob nº. 607.061.003.158-7, constando área total 186,5; área utilizada 159,9; área aproveitável 184,1, módulo fiscal 30,0, nº de mód. Fiscal 6,1 e fração mínima de parcelamento 13,0.

**Obs.: 01) Matrícula nº 3.752 do C.R.I de Guararapes – SP; 02) Consta na Matrícula: Que o imóvel passou a se chamar Sitio Paraíba em Av-03; Penhora em R-04, Av-06 e Av-08 oriunda deste processo; Medida cautelar contra alienação de bens em Av-05 e Averbação Premonitória em Av-07 oriunda deste processo.**

**AVALIAÇÃO DA PARTE IDEAL DE 50%: R\$ 176.250,00 (Cento e setenta e seis mil e duzentos e cinqüenta reais) em 06/2018.**

- 4) PARTE IDEAL DE 50% DE UM IMÓVEL RURAL COM 7,50 ALQUEIRES, OBJETO DA MATRÍCULA 3.753 DO R.I. DE GUARARAPES descrito na matrícula como: 50% PARTE IDEAL 01 (um) IMÓVEL: Uma gleba de terras, com a área de dezoito hectares e quinze ares (18,15 has.), ou seja, sete alqueires e meio paulista (7,50 alqs.) situada no Bairro da Serrinha, Fazenda Baguassú, neste município e comarca de Guararapes deste Estado de São Paulo, dentro do**

seguinte roteiro: inicia-se em um ponto junto a divisa com o lote nº.4 de Rubens Raffa e a propriedade de Valeriano Pereira de Lucena, daí segue com o rumo 69°52' NW na distancia de 273,90 metros divisando com o rumo 7°32' SW na distancia de 699,15 metros ate encontrar a margem esquerda do Córrego Serrinha, divisando nesta extensão com Atilio Benez, vira à esquerda e desce margeando o referido Córrego ate a divisa com o lote nº. 04; vira à esquerda e segue com o rumo 05°47'NE na distancia de 695,00 metros ate o ponto inicial, divisando nesta extensão com Rubens Raffa. Imóvel esse cadastrado no INCRA ainda em área maior sob nº. 607.061.003.158-7, constando área total 186,5; área utilizada 159,9; área aproveitável 184,1, módulo fiscal 30,0, nº de mód. Fiscal 6,1 e fração mínima de parcelamento 13,0.

**Obs.: 01) Matrícula nº 3.753 do C.R.I de Guararapes – SP; 02) Consta na Matrícula: Que o imóvel passou a se chamar Sítio Paraíba em Av-03; Penhora em R-04, Av-06, Av-07 e Av-09 oriunda deste processo; Medida cautelar contra alienação de bens em Av-05 e Averbação Premonitória em Av-08 oriunda deste processo.**

**AVALIAÇÃO DA PARTE IDEAL DE 50%: R\$ 176.250,00 (Cento e setenta e seis mil e duzentos e cinqüenta reais) em 06/2018.**

- 5) IMÓVEL RURAL COM 8,27 ALQUEIRES, OBJETO DA MATRÍCULA 1.860 DO R.I. DE GUARARAPES descrito na matrícula como:** Um lote de terras sob nº:14, Secção Lourdes, com a área de vinte hectares e três ares (20,03ha), equivalente a oito alqueires e vinte e sete centésimos de alqueires (8,27 alqs), situado na Fazenda Baguassú, neste Distrito, Município e Comarca de Guararapes, Estado de São Paulo, dentro do seguinte roteiro: “Iniciando no marco nº:14/15, cravado na divisa com a Fazenda Belém, no rumo NE 85°50' por trezentos e oitenta e sete metros e setenta e dois centímetros (387,72m) ate o marco nº:14/15, situado na estrada interna nº:04; vira à direita, seguindo a mesma estrada por quatrocentos e quarenta metros e dezesseis centímetros (440,16m) ate o marco nº:14/18-a; vira à direita seguindo a estrada velha do espigão, por quinhentos e oitenta e nove metros e vinte e cinco centímetros (589,25m) ate o marco nº:14, situado na divisa com a Fazenda Belém, vira à direita no rumo

NW4°20' por quinhentos e sessenta e sete metros e dez centímetros (567,10m) ate o marco de partida, imóvel esses contendo as seguintes benfeitorias: 2.000 metros de cercas e um curral de arame.

**Obs.: 01) Matrícula nº 1.860 do C.R.I de Guararapes – SP; 02) Consta na Matrícula: Que o imóvel passou a se chamar Sitio Paraíba em Av-08; Hipotecas em R-09, R-10, R-11, R-14; Penhora em Av-23 oriunda deste processo; Instituição de Servidão de passagem, em favor de Petrobras Gas S/A Gaspetro em R-12; Cessão de uso da Servidão instituída em R-12 em favor de Transportadora Brasileira Gasoduto Bolivia-Brasil S/A; Transferência dos créditos hipotecários constantes em R-11 para a União; Medida cautelar contra alienação de bens em Av-21 e Averbação Premonitória em Av-22 oriunda deste processo.**

**AVALIAÇÃO: R\$ 413.500,00 (Quatrocentos e treze mil e quinhentos reais) em 06/2018**

**TOTAL DAS AVALIAÇÕES: R\$ 1.071.970,00 (um milhão e setenta e um mil e novecentos e setenta reais) em 06/2018.**

---

**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). 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](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 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