

## EDITAL DE LEILÃO ELETRÔNICO

### **1ª VARA CÍVEL DE GUARARAPES**

**Processo 0000532-15.1994.8.26.0218**

**Exeçúente: FRANCISCO CARLOS BORGES e Outros**

**Executada: NESIO FRIGELI GONÇALO e Outro**

A Dra **SILVIA CAMILA CALIL MENDONÇA**, MMA. Juíza de Direito da 1ª 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](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 Praça com abertura em 02 de setembro de 2019 e encerramento no dia 05 de setembro de 2019 às 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 26 de setembro de 2019 às 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: A PARTE IDEAL DE 50% (CINQUENTA POR CENTO) DE UM IMÓVEL, objeto da matrícula 302 do CRI de Guararapes, CONSISTENTE EM UMA CASA CONSTRUÍDA DE TIJOLOS E COBERTA COM TELHAS PRÓPRIA PARA RESIDENCIA, SITUADA À RUA AYMORÉS, 282, NESTA CIDADE E SEU RESPECTIVO TERRENO, QUE TEM A ÁREA DE 0,60,50 HAS, OU SEJA, UMA QUARTA PARTE (1/4) DE TERRAS, CONTENDO POMAR, CONFRONTANDO PELA FRENTE COM A MENCIONADA VIA PÚBLICA, DE UM LADO COM ANTONIO MARTINS, DE OUTRO LADO COM SUCESSORES DE MARIUTI OU RIKIO MARJUTI, E, NOS FUNDOS, COM SUCESSORES DE MATITUTI AKARIMOTO. CONFORME AV., 11/302 O IMÓVEL MATRICULADO POSSUI ATUALMENTE AS SEGUINTE CARACTERÍSTICAS: CONFRONTANDO ATUALMENTE PELA FRENTE COM A RUA AYMORÉS; DE UM LADO COM MIGUEL MARTINS FILHO, DE OUTRO LADO COM KEISHI OSAKIM, E PELOS FUNDOS COM TADASHI OTSUBO, SENDO LOCALIZADO NO LADO ENCRAVADO ENTRE A ÚNICA RUA INCONFIDENTES, NA DISTANCIA DE 118,00 METROS.***

**Obs.: Conforme consta no laudo de avaliação, o imóvel está localizado na Rua Aymorés, antiga casa nº 282, atualmente casa nº182, onde confronta com o loteamento de chácaras Rancho Grande. Consta que existem edificadas duas casas, sendo uma em estado precário com aproximadamente 50 anos e uma em regular estado com aproximadamente 40 anos**

**Obs.2: Consta na matrícula: 01) Hipotecas em favor do Banco do Brasil em R-29, R-30, R-31, R-32, R-34, R-36, R-37, R-38, R-40, R-41 e R-42; 02) Transferência das cédulas rurais hipotecárias para a União em Av-48, Av-49 e Av-50; 03) Penhora em Av-54 oriunda deste processo.**

**AVALIAÇÃO DA PARTE IDEAL DE 50%: R\$ 102.850,00 (cento e dois mil e oitocentos e cinquenta reais) em 04/2018.**

---

**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 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. Eu,

\_\_\_\_\_ **DANIEL ANTUNES CHAVES**, Supervisor de Serviço, conferi e subscrevi.  
GUARARAPES, 18 de julho de 2019.

**Dra SILVIA CAMILA CALIL MENDONÇA**  
**Juíza de Direito**