

4ª VARA CÍVEL DO FORO DA COMARCA DE BRAGANÇA PAULISTA/SP

EDITAL DE 1º e 2º LEILÕES e de intimação das partes requerente(s) e requerido(a)(s), bem como, seu(s) cônjuge(s) se casado(s) for(em), e Credor Hipotecário, Alienante Fiduciário, (se houver) e advogado(s). O Doutor RODRIGO SETTE CARVALHO, MM JUIZ DE DIREITO DA 4ª VARA CÍVEL DO FORO DA COMARCA DE BRAGANÇA PAULISTA/SP, na forma da Lei, etc.

FAZ SABER, aos que o presente Edital virem ou dele conhecimento tiverem e interessar possa, que por este Juízo processam-se os autos da Ação de Execução de Título Extrajudicial – Contratos Bancários, requerido por **BANCO BRADESCO S/A** – CNPJ sob nº 60.746.948/0001-12 em face de **ALEXANDRE ANDERSON MACHADO DA SILVA ME** – CNPJ – 04.595.862/0001-65 e **ALEXANDRE ANDERSON MACHADO DA SILVA** – CPF nº 003.647.057-01, Processo nº 1001534-63.2017.8.26.0099 e que foi designada a venda do(s) bem(ns) imóvel(eis), *através de alienação* judicial por MEIO ELETRÔNICO, autorizado pelo art. 879, II, e seguintes do NCPC e regulamento pelo Provimento CSM nº 1625/2009, através do site homologado pelo Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo **www.lanceja.com.br**, sendo a alienação conduzida pela Leiloeira Oficial e Rural Cristiane Borguetti Moraes Lopes, inscrita na JUCESP sob nº 661, estabelecida na Rua Vinte e Quatro de Fevereiro, 73 - Jardim Olavo Bilac – São Bernardo do Campo/SP – Tel.: (11) 4425-7652, email: atendimento@lanceja.com.br; a saber:

DO LEILÃO – O 1º LEILÃO será realizado através do site **www.lanceja.com.br**, com abertura a partir das 13h30 do dia 19 de fevereiro de 2018. Não havendo lance superior ou igual ao valor da avaliação nos três dias subsequentes, seguir-se-á, sem interrupção no dia 21/02/2018 às 13h31, o 2º LEILÃO, encerrando-se em 13 de março de 2018, às 13h30, horário de Brasília.

DOS BENS: LOTE ÚNICO – Parte Ideal do imóvel matriculado sob o nº 28.641 registrado no CRI de Bragança Paulista de Copropriedade do Co-Executado já qualificado, localizado na Estrada do Santuário, Caixa Postal 05, Sítio, CEP.: 12990-000, Bairro Limas, Pedra Bela/SP (Pousada Alma de Pedra). Transcrição da Matrícula: - Uma área de terras, localizada no Bairro dos Limas, município de Pedra Bela, nesta comarca, assim descrita: Área nº 2. Seu perímetro tem início no marco nº 14, situado à margem de uma estrada municipal, e desse marco até o marco nº

23, também localizado à margem dessa estrada municipal, confronta com a propriedade de José Aparecido de Lima, com os seguintes rumos e distâncias; 15°23'15"SW – 42,17m; 20°52'40"SW – 46,95m; 16°24'03"SW – 32,27m; 1° 12' 59" SW – 3,70m; 45°35'44" SE – 57,37m; 46°30'46" SE – 84,54m; 20°22'13" NE – 32,92m; 20°59'55" NE – 35,02m e 20°27'32" NE – 46,86m. No marco nº 23 faz de flexão à esquerda, acompanhando o alinhamento da estrada municipal e na distância de 152,94m vai alcançar o marco de nº 14, onde teve início a presente descrição perimétrica. O perímetro descrito perfaz uma área de 16.142,141m², Bragança Paulista, 16 de maio de 1.986. **ÔNUS/OBSERVAÇÃO:** Há coproprietário(s); - **R.1.** Para constar a ação de usucapião transitada em julgado homologando o imóvel para Maurilio Castilho – CPF 272.138-208-00 e sua esposa Maria Aparecida Gachet Castilho – CPF 272.138.208-00; - **R.2.** Para constar a transmissão por venda de parte ideal de 9.000,00 m² a Francisco de Assis Siconato, que por sua vez **transmitiu por venda(R.3) a mesma parte ideal de 9.000,00 m² para Alexandre Anderson Machado da Silva (coexecutado) e para Joana Rodrigues Caparro - CPF 566.187.438-34;** - Consta ainda a informação nos autos do processo pelo exequente da penhora do r. imóvel (excluindo-se o chalé onde reside o executado) nos autos do processo nº 1001535-48.2017.8.26.0099 – 1ª Vara Cível de Bragança Paulista. Foi certificado pelo Sr. Oficial de Justiça que no imóvel Rural existem além do chalé excluído da penhora, outros vários chalés, próximo a uma área de turismo. Sendo o terreno em aclave com luz elétrica, água de poço. O chalé constante no local o qual serve de moradia do executado, foi excluído por determinação judicial de penhora, portanto não foi avaliado. O Termo de Penhora foi lavrado em 03/10/2017 às fl. 107. **Avaliação da parte ideal penhorada de R\$ 600.000,00 (seiscentos mil reais), novembro/2017**, a qual será atualizada nas datas dos leilões pela Tabela Prática do TJ/SP. Venda "ad corpus" e no estado em que se encontra. **DEPOSITÁRIO:** Alexandre Anderson Machado da Silva (coproprietário). **VISITAÇÃO:** O imóvel poderá ser visto no seu respectivo endereço, sendo ônus do interessado verificar suas condições antes das datas agendadas para os leilões. Há que se observar que foi determinado pelo MM. Juízo a exclusão da penhora do chalé onde reside o executado, sendo certo que toda e qualquer regularização de área, matrícula, será por conta do arrematante.

- **DO VALOR MÍNIMO PARA A VENDA DO(S) BEM(NS)** - No primeiro leilão o valor mínimo para a venda do(s) bem(ns) imóvel(is) apregoado(s) será o valor igual ou superior ao valor atualizado da avaliação. Ocorrendo o segundo leilão, não serão admitidos lances inferiores a 50% (cinquenta por cento) do valor da avaliação atualizada, e a alienação se dará pelo maior lance ofertado respeitada as condições avençadas. (Art. 891 do CPC e art. 13 do Prov. CSM nº 1625/2009).

- **DOS DÉBITOS** – (I) 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. *Caberá aos interessados pesquisar junto aos órgãos competentes eventuais ônus que recaiam sobre os bens.* (II) Ficarão ainda a cargo do arrematante eventuais despesas e custos regularizações diversas junto a matrícula do imóvel, regularização de área, transferência do bem arrematado, imissão na posse do imóvel, desocupação e demais despesas e/ou regularizações que se façam necessárias.

- **DOS LANÇOS** – Os lances deverão ser ofertados pela Internet, sendo imediatamente divulgados online, de modo a viabilizar a preservação do tempo real das ofertas. Os lances ofertados são irrevogáveis e irretratáveis, sendo certo que, o(s) usuário(s) logado(s) online, são responsáveis por todas as ofertas registradas em seu nome, não podendo ser anulados e/ou cancelados em nenhuma hipótese, ficando sujeito(s) à aplicação(ões) de penalidade(s) cabível(is). As ofertas/lances para arrematação somente poderão ser formuladas por meio do sistema eletrônico através do site www.lanceja.com.br. Não são admitidos lances via fax, de viva voz ou entregues no escritório da leiloeira oficial responsável.

- **DO(S) PAGAMENTO(S) DA(S) ARREMATAÇÃO(ÕES)**: (I) O pagamento do preço da arrematação far-se-á como regra, **à vista** até 24 horas do encerramento do leilão ou da ciência da arrematação. A arrematação deverá ser paga através de depósito judicial a ser efetivado em favor dos autos, em guia de depósito judicial, sob pena de desfazimento da arrematação e demais sanções previstas na legislação em vigor. (II) Caso proposto parcelamento, todavia as condições serão as seguintes: 50% (cinquenta por cento) à vista e o restante em 30 e 60 dias, ficando o próprio bem arrematado como garantia do pagamento.

O Auto de arrematação será encaminhado ao MM. Juízo. O não pagamento da arrematação e da comissão da leiloeira, sujeitará o arrematante a anulação da arrematação e as demais sanções previstas na legislação em vigor (Art. 897 C.P.C.)

- **COMISSÃO DA LEILOEIRA:** O arrematante deverá pagar a Leiloeira Oficial, a título de comissão, em conta corrente a ser indicada no ato da arrematação, o valor correspondente a 5% (cinco por cento) sobre o preço de arrematação do bem, À VISTA, no prazo de até 24 horas após ter sido declarado vencedor, conforme disposição expressa do artigo 24, Parágrafo Único do Decreto Federal nº 21.981/32 e suas alterações), comissão esta, não incluída no valor do lance, não sendo devolvida ao arrematante em nenhuma hipótese, salvo se a arrematação for desfeita por determinação judicial e, por razões alheias a vontade do arrematante.

DA REMIÇÃO DA EXECUÇÃO/ACORDO – Se o(s) executado(s) pagar a dívida ou celebrar acordo antes de adjudicado ou alienado o bem, na forma do artigo 826, do CPC, deverá apresentar até a data e hora designadas para o leilão, a guia comprobatória do referido pagamento, acompanhada de petição fazendo menção expressa quanto à remição da execução ou da celebração do acordo. Neste caso, ficará(ão) este (s) obrigado(s) a pagar 2% sobre o valor da avaliação, a título de ressarcimento das despesas da leiloeira.

- **DA ADJUDICAÇÃO** - Na hipótese de adjudicação do(s) bem(ns) pelo exequente, a partir da publicação do Edital, este ficará responsável pela comissão de 5% devida a Leiloeira Oficial.

- **DOS EMBARGOS À ARREMATAÇÃO** - Assinado o Auto, a arrematação é considerada perfeita, acabada e irretratável, ainda que venham a serem julgados procedentes os Embargos à Arrematação.

Observações: (i) A Alienação será formalizada por termo nos autos da execução; (ii) - a alienação poderá ser julgada ineficaz, se não forem prestadas as garantias exigidas pelo juízo: - se o proponente provar no cinco dias seguintes à assinatura do termo de alienação, a existência de ônus real ou gravame até então não mencionado nos autos; - se a alienação se realizar por preço que vier a ser considerado pelo juízo como vil; - nos casos de ausência de prévia notificação da alienação ao senhorio direto, ao credor com garantia real ou com penhora anteriormente averbada, que não seja de qualquer modo parte na execução (art. 889 CPC); (iii) A arrematação poderá, no entanto, ser

tornada sem efeito nos casos previstos no artigo 903 II, do CPC; **(iv)** O exequente, se vier a arrematar o imóvel, não está obrigado a exibir o preço, mas, se o valor do bem exceder o seu crédito, depositará dentro de 03 (três) dias a diferença, sob pena de ser tornada sem efeito a arrematação, e neste caso, o bem será levado a novo leilão à custa do exequente (art. 892 § 1º CPC);

Consta haver nos autos a interposição de AGRAVO DE INSTRUMENTO interposto pelo(s) executado(s), em face da decisão que manteve a penhora sobre a parte ideal do imóvel.

Todas as regras e condições do leilão estão disponíveis no Portal www.lanceja.com.br;

Se por qualquer motivo, a intimação pessoal dos executados, quando for necessária, não ser realizada efetivamente no endereço constante dos autos, incidirá a disposição do art. 274, parágrafo único do CPC e, em reforço considerar-se-á a intimação feita pelo Edital.

Está dispensada a publicação do edital no Diário Oficial, bastando a divulgação na internet, nos termos do art. 887, § 1º, do CPC.

Ficam as partes requerente(s) e requerido(a)(s), Coproprietários, cônjuge(s), Credor Hipotecário, Alienante Fiduciário, (se houver), advogado(s) e demais interessados, INTIMADOS das designações supra, caso não sejam localizados para as intimações pessoais.

Será o edital afixado e publicado na forma da lei. Bragança Paulista, 06 de dezembro de 2017.

Rodrigo Sette Carvalho, MM Juiz de Direito da 4ª Vara Cível do Foro da Comarca de Bragança Paulista/SP.