



2ª Vara Cível do Foro de Casa Branca

Edital de Hasta Pública dos Bens Imóveis abaixo descritos, para CONHECIMENTO de eventuais interessados na lide, e **INTIMAÇÃO** do executado **VIA MATTEO CONSTRUÇÕES LTDA - Epp** (CNPJ. 52.698.446/0001-35), extraída dos autos da Ação de Execução de Título Extrajudicial, movida pelo **BANCO DO BRASIL S/A** (CNPJ. 00.000.000/0001-91). Processo nº 1001368-04.2018.8.26.0129.

A Dra. ANA RITA DE OLIVEIRA CLEMENTE, Juíza de Direito da 2ª Vara Cível do Foro de Casa Branca/ SP, na forma da lei, **FAZ SABER** a todos quanto este edital vierem ou dele conhecimento tiverem e interessar possa que, com fundamento no artigo 882 do NCPC e parágrafos, regulamentado pelo Provimento CSM 1625/2009 do TJ/SP, através da empresa gestora **STARTUP LEILÕES (www.startupleiloes.com.br)**, portal de leilões on-line, levará a público em 1º e 2º Leilão eletrônico, com início do **1º leilão no dia 29/01/2021 às 15:00 horas**, e com **término no dia 03/02/2021 às 15:00 horas**, entregando-o a quem mais der valor igual ou superior ao da avaliação, ficando desde já designado para o **2º leilão com início no dia 03/02/2021 às 15:01 horas e com término no dia 23/02/2021 às 15:00 horas**, caso não haja licitantes no 1º leilão, será aceito lance não inferior a **70%** do valor da avaliação, conforme Art. 885 do NCPC - O juiz da execução estabelecerá o preço mínimo, as condições de pagamento e as garantias que poderão ser prestadas pelo arrematante.

BEM A SER PRACEADO:

IMÓVEL – “Um lote de terreno, de forma regular, sem benfeitorias, situado nesta cidade, município e comarca de Casa Branca, Estado de São Paulo, no loteamento PARQUE SÃO PAULO, indicado como sendo o LOTE Nº 20 DA QUADRA Nº 25, com frente para a Rua 05 (cinco), medindo 10,00 metros de frente; do lado direito de quem da rua olha para o interior do terreno, mede 25,00 metros e confronta com o lote 19; do lado esquerdo, mesmo sentido visual, mede 25,00 metros e confronta com o lote 21; nos fundos mede 10,00 metros e confronta com o lote 15, encerrando uma área total de 250,00 metros quadrados.” Conforme Av.03/17.467 – No referido terreno foi construído uma casa residencial, com 42,06 metros quadrados de área construída, que recebeu o nº 34 da Rua Pedro Pimenta. Cadastro Municipal nº 01.02.182.0314.001. Matriculado sob nº 17.467 do CRI de Casa Branca/SP. **Avaliação:** R\$ 105.000,00 (Junho/2019). **Localização:** Rua Pedro Pimenta nº 34 – Pq. São Paulo - Casa Branca / SP. **ÔNUS:** Consta na referida matrícula **R.04** – Hipoteca em favor do Banco do Brasil S/A; **Av.05** – Penhora exequenda.

VALOR MÍNIMO DA VENDA DO BEM: No primeiro leilão, o valor mínimo para a venda do bem apregoado será o valor da avaliação judicial (fl.126), correspondente a **R\$ 105.000,00** (Junho/2019). No segundo leilão, o valor mínimo para a venda do bem corresponderá a **70%** (setenta por cento) do valor da avaliação judicial, equivalente a R\$ 73.500,00. (Art. 891 do NCPC, Parágrafo único. Considera-se lance vil o preço inferior ao mínimo estipulado pelo juiz e constante do edital). **O bem será vendido no estado de conservação em que se encontra, sem garantia, constituindo ônus do interessado verificar suas condições, antes das datas designadas para a alienação eletrônica.**

OBRIGAÇÕES DO ARREMATANTE: Eventuais débitos sobre o imóvel e todas as providências e despesas relativas à transferência do bem, tais como desocupação, ITBI, certidões, registro e outras despesas pertinentes, correrão por conta do arrematante, exceto eventuais débitos de IPTU e demais taxas e impostos, conforme o art. 130, “caput” e parágrafo único do CTN, (que possuem natureza “propter rem”), os quais ficam sub-rogados no preço da arrematação.

DA ARREMATACÃO: O arrematante deverá assinar o auto de arrematação, conforme disposição do art. 903 do NCPC, (Qualquer que seja a modalidade do leilão, assinado o auto pelo juiz, pelo arrematante e pelo leiloeiro, a arrematação será considerada perfeita, acabada e irretroatável, ainda que venham a ser julgados procedentes os embargos do executado ou a ação autônoma de que trata o § 4º, deste artigo, assegurada a possibilidade de reparação pelos prejuízos sofridos).



PAGAMENTO E CONDIÇÕES DE VENDA: O arrematante efetuará o pagamento à vista.

Pagamento à vista: O depósito deve ser efetuado em até 24 hrs do encerramento do leilão, através de guia de depósito judicial do Banco do Brasil (obtida através do Portal de Custas no site TJSP (www.tjsp.jus.br)). Não sendo efetuado o depósito da oferta, o gestor comunicará imediatamente o fato ao Juízo, informando também os lanços imediatamente anteriores para que sejam submetidos à apreciação do Juízo, sem prejuízo da aplicação da sanção prevista no art. 897 do CPC (art. 21 do Prov. CSM 1625/2009).

COMISSÃO: A comissão devida ao Gestor será de 5% sobre o valor da arrematação, não se incluindo no valor do lance. O depósito da comissão deverá ser feito no prazo de até 24 hrs do encerramento do leilão, na conta da empresa gestora Startup Intermediações Imobiliária Ltda. CNPJ. 19.009.696/0001-45. Banco Caixa Econômica Federal, Agencia 1374, Conta Corrente 2585-4. Decorrido o prazo sem que o arrematante tenha realizado o depósito, tal informação será encaminhada ao MM. Juízo competente para aplicação das medidas legais cabíveis.

REMIÇÃO DA EXECUÇÃO, ADJUDICAÇÃO OU ACORDO: Caso haja desistência do leilão, ou acordo extrajudicial, a parte devedora arcará com os custos de edital e outros referentes à divulgação e designação do ato, desde que devidamente comprovadas pela empresa gestora, nos termos do Art. 40 do Decreto 21.981/32, ou então arcar com a comissão previamente fixada ao leiloeiro, cabendo ao M.M Juízo determinar qual forma será aplicada ao caso.

DÚVIDAS E ESCLARECIMENTOS: Pessoalmente junto ao Ofício Cível onde tramita a ação ou no escritório do gestor, localizado na Rua Afonso Celso nº 312 – Vila Mariana – São Paulo/SP, pelo telefone (11) 5594-5888 Email: contato@startupleiloes.com.br

Fica o **EXECUTADO**, também na pessoa de seu representante legal e demais interessados, **INTIMADOS** das designações supra, através da publicação deste EDITAL, nos termos do Art. 274 parágrafo único, Art. 887 §2º, §3º e §5º e Art. 889 parágrafo único, todos do NCPC, caso não tenha procurador constituído nos autos ou não seja localizada para intimação pessoal. Não consta nos autos haver recurso ou causa pendente de julgamento. Será o edital, afixado e publicado na forma da lei.

Dra. ANA RITA DE OLIVEIRA CLEMENTE

Juíza de Direito da 2ª Vara Cível do Foro de Casa Branca/ SP