



2ª Vara Cível do Foro de Barra Bonita

Edital de Hasta Pública dos Bem Imóvel abaixo descrito, para CONHECIMENTO de eventuais interessados na lide, e **INTIMAÇÃO** dos executados **MAURICIO CESAR SILVEIRA PEREIRA - Me** (CNPJ. 10.627.836/0001-74), representado por **MAURICIO CESAR SILVEIRA PEREIRA** (CPF. 012.638.856-32), extraída dos autos da Ação de Execução de Título Extrajudicial, movida pelo **BANCO BRADESCO S/A** (CNPJ. 60.746.948/0001-12) - Processo nº 1000311-57.2015.8.26.0063.

A Dra. DANIELA ALMEIDA PRADO NINNO, Juíza de Direito da 2ª Vara Cível do Foro de Barra Bonita/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 04/02/2021 às 14:00 horas**, e com **término no dia 08/02/2021 às 14:00 horas**, entregando-o a quem der valor igual ou superior ao da avaliação judicial atualizada, correspondente a **R\$ 356.943,00**, ficando desde já designado para o **2º leilão com início no dia 08/02/2021 às 14:01 horas e com término no dia 01/03/2021 às 14:00 horas**, caso não haja licitantes no 1º Leilão, será aceito lance não inferior a **70%** do valor da avaliação atualizada, correspondente a **R\$ 249.860,00**, 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 – Terreno urbano de formato irregular, correspondente ao lote nº 01 - porção 02 (um-porção dois), da quadra 06 (seis) do loteamento “Jardim dos Antúrios”, localizado na margem direita da rua Júlio Sacoman, lado par, e, para quem da rua Júlio Sacoman olha o imóvel, seu lado direito dista 3,50 metros do início da curva de concordância da esquina da rua Julio Sacoman com rua Santina Patriarca Bergamasco, ambas do citado loteamento, na cidade de Igarapu do Tiete, desta Comarca de Barra Bonita; medindo 3,50m (três metros e cinquenta centímetros) em linha reta na mencionada rua Julio Sacoman e 2,48 m (dois metros e quarenta e oito centímetros) em curva de 9,00 (nove) metros de raio; 23,65 m (vinte e três metros e sessenta e cinco centímetros) do lado esquerdo, onde confronta com o lote nº 01- porção 01; 24,00 (vinte e quatro) metros do lado direito, onde confronta com o lote nº 02 e 5,95 m (cinco metros e noventa e cinco centímetros) de fundos, onde confronta com o lote nº 32, todos os lotes da mesma quadra, como consta na planta oficial do loteamento, fechando a área de 142,50 m2 (cento e quarenta e dois metros quadrados e cinquenta decímetros quadrados)”. **BENFEITARIAS:** No referido terreno foi edificado casa sobrado, contendo 02 dormitórios com varanda, banheiro, sala de estar, cozinha área de churrasqueira coberta com pia e balcão. Na frente do terreno 02 salões comerciais, não averbados na presente matrícula. Cadastro Municipal nº 8.089. Matricula sob nº 22.546 do CRI de Barra Bonita/SP. **Avaliação:** R\$ 350.000,00 (Junho/2020). **Localização:** Rua Julio Sacoman nº 400 – Jardim dos Anturios – Igarapu do Tietê/SP.

ÔNUS: Consta na referida matrícula **Av.04** – Penhora ref. Autos nº 1000329-78.2015.8.26.0063, em trâmite na 1ª Vara Cível do Foro de Barra Bonita, movida pelo Banco Bradesco S/A; **Av. 05** – Penhora Exequenda; **Av.06** – Penhora ref. Autos nº 1002068-86.2015.8.26.0063, em trâmite na 1ª Vara Cível do Foro de Barra Bonita, movida pelo Banco Bradesco S/A.

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.668) que corresponde R\$ 350.000,00 (Junho/2020), que, atualizado para o leilão, perfaz o montante de **R\$ 356.943,00**. No segundo leilão, o valor mínimo para a venda do bem corresponderá a **70%** (setenta) do valor da avaliação judicial atualizada, equivalente a **R\$ 249.860,00**. (Art. 891 do NCPC, Parágrafo único. Considera-se lance vil o preço inferior ao mínimo estipulado pelo juiz e constante do edital). **Os bens serão vendidos no estado de conservação em que se encontram, sem garantia, constituindo ônus ao 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 ARREMATAÇÃO: 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 – Recolhimento e Depósitos do TJSP (link disponível no sítio do Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo (www.tjsp.jus.br))).

Pagamento parcelado: O interessado em adquirir o bem em prestações poderá apresentar, **por escrito:** (i) até o início do primeiro leilão, proposta por valor não inferior ao da avaliação; (ii) até o início do segundo leilão, proposta por valor que não seja inferior a **70%** do valor da avaliação, atualizada. **Ficando esta forma de pagamento sujeito a apreciação do M.M Juiz da causa, (Art. 895, §1, §2, §4, §5, §6, §7, §8, e §9 do NCPC). Condições:** depósito do sinal igual ao superior a 25% do valor do lance vencedor, no prazo de 24 hrs do encerramento do leilão, através de guia de depósito judicial do Banco do Brasil, (obtida através do Portal de Custas – Recolhimento e Depósitos do TJSP (www.tjsp.jus.br))), e o restante em até 30 parcelas*, corrigidas mensalmente pelo índice do TJSP e garantido por caução idônea (no caso de bens móveis), e pela hipoteca do próprio bem (no caso de bens imóveis). Propostas contendo pagamento parcelado não suspenderá o leilão (NCPC § 6º do art. 895). Propostas de pagamento à vista sempre prevalecerá sobre as propostas de pagamento parcelado.

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 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: Em caso de remição ou desistência da praça pelo exequente após a publicação do edital, deverá arcar com os custos do leiloeiro. Havendo composição entre as partes, ficará a cargo da parte executada, salvo se o termo de transação dispor de maneira diversa, nos termos do Art. 40 do Decreto 21.981/32.

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

Ficam os **Executados**, 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. DANIELA ALMEIDA PRADO NINNO

Juíza de Direito da 2ª Vara Cível do Foro de Barra Bonita/ SP