



## Vara Única do Foro de Ouroeste

Edital de Hasta Pública do Bem Imóvel abaixo descrito, para CONHECIMENTO de eventuais interessados na lide, e **INTIMAÇÃO** dos executados **MARIA TEREZA DE SOUZA ZANETONI - ME** (CNPJ. 03.022.724/0001-24), **MARIA TEREZA DE SOUZA ZANETONI** (CPF. 195.709.128-20), dos terceiros interessados **EBER DORIVAL ROTTA** (CPF. 044.859.826-45) e sua cónjuge **ADRIANA DA SILVA CARMELLO ROTTA** (CPF. 226.120.668-29), extraída dos autos da Ação de Execução Fiscal, movida pela **FAZENDA NACIONAL**. Processo nº 1000278-79.2013.8.26.0696.

O Dr. MATEUS LUCATTO DE CAMPOS, Juiz de Direito da Vara Única do Foro de Ouroeste - 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 08/02/2021 às 16:00 horas**, e com **término no dia 11/02/2021 às 16:00 horas**, entregando-o a quem mais der valor igual ou superior ao da avaliação atualizada, ficando desde já designado para o **2º leilão com início no dia 11/02/2021 às 16:01 horas e com término no dia 03/03/2021 às 16:00 horas**, caso não haja licitantes no 1º leilão, será aceito lance não inferior a **60%** do valor da avaliação atualizada. (Art. 885 - 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: COTA PARTE CORRESPONDENTE A 16,67% DO IMÓVEL**

**IMÓVEL URBANO** – “Uma casa de moradia de tijolos e coberta de telhas tipo francesas, com quatro cômodos, situado na cidade de Populina, desta comarca com frente para a Rua Vitória, lado par, esquina com a Rua 5 de Julho, e seu respectivo terreno denominado parte de lote “M”, da quadra número três (3), medindo onze metros (11,00m) de frente e fundos, por vinte metros (20,00m) ditos da frente aos fundos, confrontando-se pela frente e por uma lado, com as mencionadas vias públicas; de outros lado, com parte do mesmo terreno “M”; e , finalmente pelos fundos, com o lote “K”. Matriculado sob nº 6.748 do CRI de Estrela D’Oeste/SP. Conforme Av.01/6.748 – A casa residencial recebeu o número 1.626 da Rua Vitória, na cidade de Papulina/SP. De acordo com o oficial de justiça, no referido terreno existia uma casa residencial antiga, que foi demolida por estar em mal estado de uso e conservação. **Avaliação:** R\$ 50.000,00 (Agosto/2020) em sua totalidade, ou seja, para a cota parte correspondente a 16,67% do imóvel, o valor de R\$ 8.335,00. **Localização do Bem:** Rua Vitória nº 1.626 – Centro – Papulina/SP. **O bem será vendido no estado de conservação em que se encontra, sem garantia, constituindo ônus ao interessado verificar suas condições, antes das datas designadas para a alienação eletrônica.**

**ÔNUS:** Consta na referida matrícula Av.06 – Penhora 16,67% do imóvel, ref. a Ação de Execução Fiscal nº 1000278-79.2013.8.26.0696 (Penhora Exequenda). Ajuizamento da Ação de Embargos de Terceiro, processo nº 1000742-59.2020.8.26.0696.

**VALOR MÍNIMO DA VENDA DO BEM:** No primeiro leilão, o valor mínimo para a venda do bem apregoado será o valor da avaliação judicial (fls.275/276) correspondente a **16,67%** do imóvel, equivalente a **R\$ 8.335,00** (Agosto/2020), que será atualizado para a época do leilão. No segundo leilão, o valor mínimo para a venda do bem corresponderá a **60%** do valor da avaliação judicial atualizada. (Art. 891 do NCPC, Parágrafo único. Considera-se lance vil o preço inferior ao mínimo estipulado pelo juiz e constante do edital).

**OBRIGAÇÕES DO ARREMATANTE:** Eventuais débitos sobre o imóvel e todas as providências e despesas relativas à transferência do bem, tais como desocupação, Imissão de Posse, 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:** Conforme no art. 903 do Código de Processo Civil (Qualquer que seja a modalidade do leilão, assinado o auto pelo juiz, pelo arrematante e pelo leiloeiro, a arrematação será considerada perfeita, acabada e irrevogável, 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](http://www.tjsp.jus.br)))). Não sendo efetuado o depósito da oferta, o gestor comunicará imediatamente o fato ao Juízo, informando também os lançamentos 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).

**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, atualizada; (ii) até o início do segundo leilão, proposta por valor que não seja inferior a **60%** do valor da avaliação atualizada do bem. **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 (link disponível no sítio do Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo ([www.tjsp.jus.br](http://www.tjsp.jus.br)))), e o restante em até 30 parcelas\*, corrigidas mensalmente pelo índice do TJSP e garantido 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 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, Agência 1374, Conta Corrente 2585-4, Operação 003. 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.

**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](mailto:contato@startupleiloes.com.br)

Ficam o **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. Consta nos autos haver o ajuizamento da Ação de Embargos de Terceiros (sem efeito suspensivo). Será o edital, afixado e publicado na forma da lei.

**Dr. MATEUS LUCATTO DE CAMPOS**

Juiz de Direito da Vara Única do Foro de Ouroeste - SP