



### 3ª Vara Cível do Foro de Sertãozinho

Edital de Hasta Pública do Bem Imóvel abaixo descrito, para CONHECIMENTO de eventuais interessados na lide, e **INTIMAÇÃO** dos executados **THIAGO AGAPITO FERNANDES** (CPF 297.084.508-39), **CLAUDIA CRISTINA MAZER AGAPITO FERNANDES** (CPF 112.348.978-57), **MOACYR AGAPITO FERNANDES JUNIOR** (CPF 047.113.928-90), **ARMANDO MAZER** (CPF 300.072.758-20), **HERMINIA LUIZA MUCCI MAZER** (CPF 267.083.848-09) e **CONTROLSYSTEM AUTOMAÇÃO INDUSTRIAL LTDA** (CNPJ 05.193.559/0001-07), do credor **BANCO BRADESCO S/A** (CNPJ 60.746.948/0001-12), 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 **4002183-74.2013.8.26.0597** – Ordem nº 014/2014.

O Dr. NEMÉRCIO RODRIGUES MARQUES, Juiz de Direito da 3ª Vara Cível do Foro de Sertãozinho/ 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, com início do **1º leilão no dia 04/06/2019 às 14:00 horas**, e com **término no dia 07/06/2019 às 14:00 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 07/06/2019 às 14:01 horas e com término no dia 27/06/2019 às 14:00 horas**, caso não haja licitantes no 1º leilão, será aceito lance não inferior a 60% do valor da avaliação (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 apartamento residencial sob nº 71 (setenta e um), localizado no 7º andar ou 10º pavimento Tipo do Condomínio EDIFÍCIO VENEZA, situado nesta Cidade e Comarca de Sertãozinho, com frente para a Rua APRÍGIO DE ARAUJO Nº 1.466 (um mil, quatrocentos e sessenta e seis), contendo sala com varanda, 2 quartos com banho e varanda, 1 suíte com varanda, closet e banho, 1 roupeiro, copa/cozinha, despensa, lavanderia, depósito, wc, lavabo, elevadores (social/serviço), hall na saída dos elevadores (social/serviço) e escadarias, com a área útil de 206,015 metros quadrados, área comum de 103,67059 metros quadrados, perfazendo a área total de 309,68559 metros quadrados, correspondendo-lhe uma fração ideal de 0,04694418 no terreno e nas coisas comuns, confrontando: pela frente com espaço aéreo da Rua Aprígio de Araújo e de áreas comuns do condomínio; pelo lado direito de quem do apartamento olha para a Rua, confronta com o espaço aéreo do terreno de propriedade de Kátia Kobayashi; pelo lado esquerdo confronta com espaço aéreo do terreno de propriedade de Décio Rosa e sua mulher e com o hall; e, pelos fundos confronta com espaço aéreo de áreas comuns do condomínio, com escadarias, com hall, com ponto de parada do elevador social e com o hall social, cabendo a essa unidade autônoma o direito ao estacionamento em 02 vagas de garagens, situadas no subsolo e no pavimento térreo, individuais e indeterminadas, consideradas como área comum do condomínio. O terreno onde se assenta o edifício contém 682,00 metros quadrados e está devidamente descrito na matrícula nº 24.674”. Matriculado no Cartório de Registro de Imóveis da Cidade de Sertãozinho/SP sob o nº 53.961. **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.**

**ÔNUS:** Consta na referida matrícula: **R.05 e R.06 – Hipoteca** em favor do Banco do Brasil S/A; **Av.07 – Penhora** ref. autos nº 0007333-07.2013.8.26.0597, em trâmite na 3ª Vara Cível do Foro de Sertãozinho, movida pelo Banco Bradesco S/A. Consta débitos relativos ao IPTU e Dívida Ativa no importe de R\$ 142.952,80 (Fev/2019), devidos a Municipalidade. Consta também débitos condominiais no importe de R\$ 37.749,75 (Novembro/2018), ref. autos nº 1002218-12.2018.8.26.0597, em tramite na 2ª Vara Cível do Foro de Sertãozinho, movida pelo Condomínio Edifício Veneza.

**VALOR DA DÍVIDA EXEQUENDA:** R\$ 2.792.994,87 (Fevereiro/2018).

**VALOR MÍNIMO DA VENDA DO BEM:** No primeiro leilão, o valor mínimo para a venda do bem apregoado será o valor da avaliação judicial que corresponde a **R\$ 750.000,00 (Abril/2017)**, que será atualizada à época da alienação. No segundo leilão, o valor mínimo para a venda do bem corresponderá a **60%** do valor atualizado da avaliação



judicial (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 ônus 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, bem como os débitos de condomínio (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 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))).

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, atualizado; (ii) até o início do segundo leilão, proposta por valor que não seja inferior a 60% do valor de avaliação atualizado. **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, 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 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. 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.

**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 os EXECUTADOS, COPROPRIETÁRIOS E CREDORES, 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.

**Dr. NEMÉRCIO RODRIGUES MARQUES**

Juiz de Direito da 3ª Vara Cível do Foro de Sertãozinho/ SP