



## 2ª Vara Cível do Foro de São Roque

Edital de Hasta Pública do Bem Imóvel abaixo descrito, para CONHECIMENTO de eventuais interessados na lide, e **INTIMAÇÃO** do executado **ROBERTO FRANCISCO DE CAMPOS - ME** (CNPJ. 00.221.665/0001-25), **ROBERTO FRANCISCO DE CAMPOS** (CPF.021.474.338-10), dos coproprietários **MARIA CRISTINA ANDREOLLI DE CAMPOS** (CPF. 018.068.708-10), **DÉCIO ANDREOLLI** (CPF. 206.786.908-63) e **GERCINA LOPES ANDREOLLI** (CPF.206.786.908-63), extraída dos autos da Ação Execução de Título Extrajudicial, movida pelo **BANCO DO BRASIL S/A** (CNPJ. 00.000.000/0001-91) - **Processo nº0002710-50.2001.8.26.0586**.

O Dr. DIEGO FERREIRA MENDES, Juiz de Direito da 2ª Vara Cível do Foro de São Roque - 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 28/05/2019 às 14:00 horas**, e com **término no dia 31/05/2019 às 14:00 horas**, entregando-o a quem mais der valor igual ou superior ao da avaliação judicial atualizado, no valor de **R\$ 452.881,00** (Quatrocentos e Cinquenta e Dois Mil Oitocentos e Oitenta e Um Reais), ficando desde já designado para o **2º leilão com início no dia 31/05/2019 às 14:01 horas e com término no dia 25/06/2019 às 14:00 horas**, caso não haja licitantes no 1º Leilão, será aceito lance não inferior a **70%** do valor da avaliação atualizado, correspondente a **R\$ 317.017,00**, 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** - “UM TERRENO, sem benfeitoria alguma, designado como Área 2\_B, situado no Bairro e Distrito de São João Novo, em seu perímetro urbano, deste Município e Comarca de São Roque, localizado no lado par da Estrada Municipal para São João Novo e anexo a propriedade de Juvenal Antônio Rodrigues, - com a área, dito terreno, de **2.000,00 metros quadrados**, ou a área que contiver dentro das seguintes divisas e confrontações: - começa á 12,00 metros do canto de divisa entre Antônio Rodrigues e Juvenal Antônio Rodrigues (da antiga linha dos 115,50m.), largura aquela referente ao leito da mesma Estrada Municipal; daí, segue confinando, por cerca de arame, com propriedade de Juvenal Antônio Rodrigues, na extensão restante de 68,00 metros, dos 80,00 metros antes existentes, até encontrar o Ribeirão São João; - daí deflete á esquerda e segue Ribeirão acima, na extensão de 27,75 metros; até o marco de divisa da área 2, dos proprietários abaixo qualificados; daí, deflete novamente á esquerda e segue em linha reta, por cerca de arame, na extensão de 51,50 metros, confinando com terreno remanescente dos proprietários abaixo qualificados ou área nº 2, até alcançar novamente a Estrada Municipal; deflete ainda á esquerda e segue margeando referida Estrada Municipal, numa distância de 46,89 metros, até alcançar o ponto de partida do presente roteiro”.

**Conforme Laudo de Avaliação:** O imóvel está localizado na Estrada da Cachoeira nº 628, Bairro São João Novo, São Roque/SP à aproximadamente um quilômetro da rodovia Renê Benedito da Silva. **Avaliação:** R\$ 368.000,00.

**Benfeitorias:** UMA RESIDÊNCIA PRINCIPAL com sala de estar, uma ante sala, sala de almoço, quatro dormitórios, 2 banheiros, cozinha, lavanderia, escritório, depósito, varanda, área de churrasqueira coberta e viveiro. Salão no piso superior contendo cozinha e banheiro. Garagem coberta para 02 autos, poço, canil e galinheiro. Cadastro Municipal nº 01.07.806.0001.014.001. Matriculado sob nº 14.801 do CRI da Cidade de São Roque/SP. **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.3 – Hipoteca** em favor do Banco Nossa Caixa Nosso Banco, incorporada pelo Banco do Brasil S/A; Constam também débitos relativos à **Dívida Ativa** e **IPTU** no importe de R\$ 35.011,46 (fls. 409/416) devidos a Municipalidade.



**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 207/252) que corresponde R\$ 368.000,00 (Março/2015) em sua totalidade, que atualizado para Março/2019, perfaz o montante de **R\$ 452.881,00**. No segundo leilão, o valor mínimo para a venda do bem corresponderá a **70%** do valor atualizado da avaliação judicial, correspondente a **R\$ 317.017,00** (Art. 891 do NCPC, Parágrafo único. Considera-se lance vil o preço inferior ao mínimo estipulado pelo juiz e constante do edital). Nota<sup>1</sup> - **Leilão do imóvel em sua integralidade**. A quota-parte dos coproprietários estará resguardada, pois o artigo 843 e parágrafos do Código de Processo Civil, garante que o valor decorrente da alienação seja primeiramente destinado ao coproprietário e ao cônjuge, considerando o valor previsto no laudo de avaliação e somente depois o saldo restante será revertido ao exequente, para satisfazer seu crédito.

**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))).

**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, atualizado; (ii) até o início do segundo leilão, proposta por valor que não seja inferior a **70%** 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, (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 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).

**COMISSÃO:** A comissão devida ao Gestor será de 6% (seis por cento) 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, 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 as **EXECUTADOS** e os **COPROPRIETÁRIOS**, 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. DIEGO FERREIRA MENDES**

Juiz de Direito da 2ª Vara Cível do Foro de São Roque - SP