



16ª Vara Cível do Foro Central Cível

Edital de Hasta Pública do Bem Imóvel abaixo descrito, para CONHECIMENTO de eventuais interessados na lide, e **INTIMAÇÃO** do executado **JOSÉ ROBERTO MONTEIRO** (CPF. 039.895.038-55) e a coproprietária **REGINA LUCIA SODRÉ CARDOSO** (CPF. 135.061.938-80), extraída dos autos da Ação Execução de Título Extrajudicial, movida pelo **BANCO BRADESCO S/A** (CNPJ. 60.746.948/0001-12). Processo nº 1077933-67.2016.8.26.0100

O Dr. FELIPE POYARES MIRANDA, Juiz de Direito da 16ª Vara Cível do Foro Central Cível da Capital/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 20/05/2019 às 15:00 horas**, e com **término no dia 23/05/2019 às 15:00 horas**, entregando-o a quem mais der valor igual ou superior ao da avaliação, devidamente atualizado, ficando desde já designado para o **2º leilão com início no dia 23/05/2019 às 15:01 horas e com término no dia 12/06/2019 às 15:00 horas**, caso não haja licitantes no 1º leilão, será aceito lance não inferior a **60% do valor da avaliação**, devidamente atualizado até o mês da data designada. (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: IMÓVEL - “UNIDADE AUTÔNOMA Nº 20-A da quadra A em construção, localizado no CONDOMÍNIO RESIDENCIAL SÃO FRANCISCO, com frente para a Avenida Dr. Granadeiro Guimarães, s/nº (Atual 904), em Quiririm, desta Comarca, que conterà as seguintes acomodações: sala, cozinha, banheiro, circulação, 02 dormitórios com área de 49,880m², área descoberta de 79,440m² destinada a jardim e estacionamento de um veículo, área de uso comum de 0,362565m², área total de 50,242565m²; terreno situado na Rua 02, com área privativa de 129,320m², confrontando-se, de quem da Rua de situação olha o imóvel, pela frente 6,20m com a Rua 02, pela esquerda 20,83m com a unidade autônoma 19A, pelos fundos 6,20m com a propriedade de Felício Sávio, Benedito Sávio e Dirceu Sávio, e pela direita 20,89m com a unidade autônoma 21A; com 70,786m² e área comum, área total de 200,106m² e uma fração ideal de 0,43478%”. **Localização:** Rua 02 nº 110 – Condomínio Residencial São Francisco na Avenida Granadeiro Guimarães nº 904 – Quiririm – Taubaté/SP. Cadastro Municipal nº 46.205.020.001. Matriculado sob nº 78.754 do CRI de Taubaté/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.** É vedado aos Senhores Depositários criarem embaraços à visitação dos bens sob sua guarda, sob pena de ofensa ao art. 77, inciso IV, do CPC (Lei nº. 13.105, de 2015).

ÔNUS: Consta na referida matrícula **Av.08** – 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 (fls.438/445) que corresponde a R\$ 297.000,00 (Outubro/2018), 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). Nota¹ - **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, (que possuem natureza “propter rem”), os quais ficam subrogados no preço da arrematação.



DA ARREMATACÃO: O auto de arrematação será assinado pelo juiz somente após a comprovação efetiva do pagamento integral do valor da arrematação e da comissão. Conforme 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))). 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. n. CSM n. 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, atualizado; (ii) até o início do segundo leilão, proposta por valor que não seja inferior a 60% do valor da 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))), 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 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: Se os executados pagar a dívida antes de adjudicado ou alienado o bem, ou sendo firmado acordo entre as partes durante a designação do ato, deverá arcar com as despesas assumidas pelo leiloeiro, 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

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.

Dr. FELIPE POYARES MIRANDA

Juiz de Direito da 16ª Vara Cível do Foro Central Cível