



1ª Vara Cível do Foro de Vargem Grande do Sul

Edital de Hasta Pública do Bem Imóvel abaixo descrito, para CONHECIMENTO de eventuais interessados na lide, e **INTIMAÇÃO** do executado **ADILSON CARLOS SCAPIN** (CPF. 082.084.668-67), extraída dos autos da Ação de Execução Fiscal, movida pelo **MUNICÍPIO DE VARGEM GRANDE DO SUL**. Processo nº 0002504-53.2006.8.26.0653.

A Dra. MARINA SILOS DE ARAÚJO, Juíza de Direito da 1ª Vara Cível do Foro de Vargem Grande do Sul/ 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 24/05/2019 às 15:00 horas**, e com **término no dia 27/05/2019 às 15:00 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 27/05/2019 às 15:01 horas e com término no dia 17/06/2019 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 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: Rua Piauí nº 393 – Vila Polar – Vargem Grande do Sul / SP. **IMÓVEL** – “UM TERRENO, representando por parte do lote nº 08 (oito), da quadra “H”, do “Jardim São Lucas”, situado nesta cidade de Vargem Grande do Sul, junto á Vila Polar, com frente para a Rua Piauí, em aberto e sem benfeitorias, de formato retangular, com a área total de 148,20m2, medindo seis metros e cinquenta centímetros (6,50m) de frente, por vinte e dois metros e oitenta centímetros (22,80m) da frente aos fundos, confrontando: na frente com a Rua Piauí; de um lado com a Rua Gasparino Moneda; do outro lado, com a outra parte do lote nº 08; e, nos fundos, com o lote nº 07, pertencente a Center Empreendimentos Imobiliários S/C LTDA”; Conforme **Auto de Penhora** (fl.187) - No referido terreno foi edificada uma casa de morada, com 02 dormitórios, sala, cozinha, banheiro e garagem, feita de tijolos e coberta por telhas cerâmicas, emplacada com o nº 393 da rua Piauí, não averbada na presente matrícula, com 86m2 de área construída. Cadastro na Prefeitura Municipal nº 01.03.068.0076.001.001. Matriculado sob nº 12.087 do CRI de Vargem Grande do Sul/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 matrícula **AV.01 – Penhora** ref. autos nº 0002346-56.2010.8.26.0653, em trâmite na 1ª Vara Cível do Foro de Vargem Grande do Sul, movida pela Prefeitura Municipal de Vargem Grande do Sul/SP; **AV.02 – Penhora** do imóvel, ref. autos nº 0000805-56.2008.8.26.0653 em trâmite na 1ª Vara Cível do Foro de Vargem Grande do Sul, movida pela Prefeitura Municipal de Vargem Grande do Sul/SP; **AV.03 – Penhora 10%** do imóvel, ref. autos nº 0002228-95.2001.8.26.0653 em trâmite na 1ª Vara Cível do Foro de Vargem Grande do Sul, movida pela Prefeitura Municipal de Vargem Grande do Sul/SP; **AV.04 – Penhora de 10%** do imóvel, ref. autos nº 0000227-30.2007.8.26.0653, em trâmite na 1ª Vara Cível do Foro de Vargem Grande do Sul, movida pelo Município de Vargem Grande do Sul/SP; **AV.05 – Penhora de 10%** do imóvel, ref. autos nº 0002920-21.2006.8.26.0653, em trâmite na 1ª Vara Cível do Foro de Vargem Grande do Sul, movida pelo Município de Vargem Grande do Sul/SP; **AV.06 – Penhora de 10%** do imóvel, ref. autos nº 0001670-16.2007.8.26.0653, em trâmite na 1ª Vara Cível do Foro de Vargem Grande do Sul, movida pelo Município de Vargem Grande do Sul/SP. Constam débitos relativos ao IPTU / Dívida Ativa, no importe de 5.513,39 (Fevereiro/2019), 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 (fl.187) que corresponde a **R\$ 80.000,00** (Novembro/2016). No segundo leilão, o valor mínimo para a venda do bem corresponderá a **60%** (sessenta) 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, (que possuem natureza “propter rem”), os quais ficam sub-rogados no preço da arrematação.

DA ARREMATÇÃO: 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 no site TJSP (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 do bem; (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 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: 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, 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

Fica o **EXECUTADO**, também 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. MARINA SILOS DE ARAÚJO

Juíza de Direito da 1ª Vara Cível do Foro de Vargem Grande do Sul - SP