



4ª Vara Cível do Foro Regional de Vila Mimosa

Edital de Hasta Pública do Bem Imóvel abaixo descrito, para conhecimento de eventuais interessados na lide e INTIMAÇÃO do executado **LEONARDO VICENTE BARRAGAN PASSARELLI**, menor impúbere, representado pela sua genitora **ERIKA CRYSTINA BARRAGAN** (CPF. 278.788.388-52), extraída dos autos da ação de despesas condominiais, ora em fase de CUMPRIMENTO DE SENTENÇA, requerida pelo **CONDOMINIO RESIDENCIAL PARQUE DAS ROSAS** (CNPJ. 00.379.042/0001-85). Processo nº 0003840-77.2011.8.26.0084.

O Dr. JOSÉ EVANDRO MELLO COSTA, Juiz de Direito da 4ª Vara Cível do Foro Regional de Vila Mimosa/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 de venda e arrematação, com início do **1º Leilão no dia 25/06/2019 às 14:00 horas**, e com **término no dia 28/06/2019 às 14:00 horas**, entregando-o a quem mais der valor igual ou superior ao da avaliação correspondente a **R\$ 175.000,00**, ficando desde já designado para o **2º Leilão com início no dia 28/06/2019 às 14:01 horas e com término no dia 18/07/2019 às 14:00 horas**, caso não haja licitantes no 1º Leilão, será aceito lance não inferior a 60% do valor da avaliação, correspondente a **R\$ 105.000,00**, em conformidade com o 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 - “Apartamento nº 21, do 2º andar, e box de Estacionamento designado pelo nº 9-A, localizado o apartamento no Bloco A e o BOX no térreo, do Condomínio Residencial Parque das Rosas, situado à Rua Dr. Sylvio Carvalhaes nº 150, contendo sala, dois dormitórios, circulação, cozinha, área de serviço, e um banheiro social, com a área privativa de 54,410000m², área comum de 11,926087m², área total de 66,336087m², e fração ideal no terreno de 0,4023% - 54,783988m², e o box de estacionamento com área total de 5,852109m², e fração ideal no terreno de 0,0355% - 4,832993m², e o terreno onde se assenta o edifício está minuciosamente descrito no título aquisitivo”. Cadastro Municipal do imóvel nº 3431.32.36.0158.01011 e do Box nº 3431.32.36.0158.01009. Matriculado sob nº 76.341 do 3º CRI de Campinas/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.** 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).

DO 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.266/314) que corresponde a **R\$ 175.000,00 (Maio/2017)**. No segundo Leilão, o valor mínimo para a venda do bem corresponderá a **60%** (sessenta) do valor apurado na 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 débitos pendentes que recaiam 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 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 irretratável, 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). 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; (ii) até o início do segundo leilão, proposta por valor que não seja inferior a **60%** do valor da avaliação. **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), 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 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.

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. JOSÉ EVANDRO MELLO COSTA

Juiz de Direito da 4ª Vara Cível do Foro Regional de Vila Mimosa/SP