



4ª Vara Cível do Foro de Barueri

Edital de Hasta Pública do Bem Imóvel abaixo descrito, para **CONHECIMENTO** de eventuais interessados na lide e **INTIMAÇÃO** da executada **ESTER ISABELE DI GRAZIA** (CPF. 024.635.088-17), extraída dos autos da Ação de Despesas Condominiais, ora em fase de CUMPRIMENTO DE SENTENÇA, movida por **CONDOMÍNIO SHOPPING SERVICE** (CNPJ. 03.477.375/0001-35). Processo nº 1000085-03.2016.8.26.0068.

A Dra. RENATA BITTENCOURT COUTO DA SILVA, Juíza de Direito da 4ª Vara Cível do Foro de Barueri / 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 11/06/2019 às 14:00 horas**, e com **término no dia 14/06/2019 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 14/06/2019 às 14:01 horas e com término no dia 05/07/2019 às 14:00 horas**, caso não haja licitantes no 1º leilão, será aceito lance não inferior a **60%** do valor da avaliação do imóvel, conforme 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).

BENS A SEREM PRACEADO:

IMÓVEL – “**ESCRITORIO Nº 613**, localizado no 6º andar do CONDOMINIO SHOPPING SERVICE, situado à Avenida Yojiro Takaoka nº 4.384, no lugar denominado “Centro de Apoio 1-Alphaville”, situado no Distrito e Município de Santana de Parnaíba, nesta Comarca de Barueri, deste Estado, possuindo as seguintes áreas: privativa de 43,29425m²; comum de 32,020724m²; total de 75,314974m², correspondendo-lhe a fração ideal de 0,366130%”. Matriculado sob nº 107.503 do CRI de Barueri/SP. Inscrição Municipal nº 24451.14.29.0068.06.013.

Os bens serão vendidos no estado de conservação em que se encontram, sem garantia, constituindo ônus ao interessado verificar suas condições, antes das datas designadas para a alienação judicial eletrônica.

ÔNUS: Consta na referida matrícula **Av.04** – Penhora exequenda. Consta débitos relativos à Dívida Ativa e IPTU no valor aproximado de R\$ 5.785,00 atualizados até Abril/2019, devidos a Municipalidade.

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 que corresponde a **R\$ 271.000,00 (Novembro/2018)**. No segundo Leilão, o valor mínimo para a venda do bem corresponderá a **60%** 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 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 irretroatável, 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 24hrs 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. CSM 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 Juízo competente (art. 895 e §§ do CPC/15).** **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 24hrs 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 sejam localizados para intimação pessoal. Não consta nos autos haver recurso ou causa pendente de julgamento. Será o presente edital, por extrato, afixado e publicado na forma da lei.

Dra. RENATA BITTENCOURT COUTO DA SILVA
Juíza de Direito da 4ª Vara Cível do Foro de Barueri / SP