



## 5ª Vara Cível do Foro de São Carlos

Edital de Hasta Pública do Bem Imóvel abaixo descrito, para CONHECIMENTO de eventuais interessados na lide, e **INTIMAÇÃO** da **CLAUDENICE JANKE** (CPF. 133.316.908-64), extraída dos autos da Ação Procedimento Comum – Extinção de Condomínio, requerido por **GELSON JERONIL FRANCISCO** (CPF. 098.910.968-23). Processo nº 0013338-12.2011.8.26.0566.

O Dr. VILSON PALARO JUNIOR, Juiz de Direito da 5ª Vara Cível do Foro de São Carlos - 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 07/06/2019 às 14:00 horas**, e com **término no dia 10/06/2019 às 14:00 horas**, entregando-o a quem mais der valor igual ou superior ao da avaliação, no montante de **R\$ 1.164.521,42**, ficando desde já designado para o **2º leilão com início no dia 10/06/2019 às 14:01 horas e com término no dia 01/07/2019 às 14:00 horas**, caso não haja licitantes no 1º Leilão, será aceito lance não inferior a **60%** do valor da avaliação, que perfaz o montante de **R\$ 698.712,85**, 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** – “UMA CHÁCARA de nº 05 da quadra 13 do loteamento VALE DA SANTA FELICIDADE, nesta cidade, medindo 50,00m de frente para a Rua C, sem número, igual medida na linha dos fundos, por 100,00m da frente aos fundos, de ambos os lados, confrontando-se pela frente com a mencionada via pública, de um lado com a chácara nº 04, de outro lado com a chácara 06 e pelos fundos com a chácara 15, todas da mesma quadra, encerrando uma área de 5.000,00 metros quadrados.” Cadastro Municipal: 19.036.005.001. Matriculado sob nº 14.405 do CRI de São Carlos/SP. **Localização:** Chácara Recanto do Beija Flor, no Condomínio de chácaras Quinta da Felicidade, Alameda Ursulina Cimatti, (antiga Alameda das Aroeiras), São Carlos/SP. **Benfeitorias:** Casa Sede com 3 dormitórios, sendo 01 Suíte, sala de recepção, copa, cozinha, sala de estar, banheiro social, varanda, mezanino e garagem. Área construída de 163,75m². Área de Lazer com piscina de 45m² (5x9), possui quiosque com estrutura em madeira, sem cobertura. Casa com Salão, varanda com churrasqueira, forno de pizza e fogão a lenha, sala, cozinha, banheiro e 01 dormitório. Na parte externa, banheiro, lavanderia com tanque. Área Construída de 111,65m². Possui poço semi-artesiano, todas as instalações elétricas e hidráulicas para as edificações, diversas árvores ornamentais, jardins, pomar de árvores frutíferas, local para horta e campos de futebol. **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 débitos relativos à IPTU / Dívida Ativa no importe de R\$ 26.913,92 atualizados até 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 homologada (fl.206) no valor de **R\$ 1.164.521,42**. No segundo leilão, o valor mínimo para a venda do bem corresponderá a **60%** do valor da avaliação judicial, equivalente a **R\$ 698.712,85** (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 relativa 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 ARREMATACÃO:** 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; (ii) até o início do segundo leilão, proposta por valor que não seja inferior a 60% do valor da avaliação homologada. **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 **06 (seis) 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, arcará a parte devedora com 2% (dois por cento) sobre o valor do acordo, ou, no caso de desistência, o mesmo percentual sobre o valor do débito atualizado.

**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 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. VILSON PALARO JUNIOR**

Juiz de Direito da 5ª Vara Cível do Foro de São Carlos - SP