



2ª Vara Cível do Foro de São José do Rio Preto

Edital de Hasta Pública do Bem Imóvel abaixo descrito, conhecimento de eventuais interessados na lide e INTIMAÇÃO do executado **PAULO ROBERTO RIBEIRO DE FREITAS - Me** (CNPJ.60.090.637/0001-09), **ESPÓLIO DE RUY BARBOSA** (CPF.074.334.418-91), **SHIRLEY ANTONIO BARBOSA** (CPF.080.723.988-73), os interessados **ROSICLER BARBOSA** (CPF.052.210.188-70) e **ROSEMARY BARBOSA MARTINS DA SILVA** (CPF. 005.250.718-14), extraída dos autos de EXECUÇÃO DE TÍTULO EXTRAJUDICIAL – CONTRATOS BANCÁRIOS, movida pelo **BANCO DO BRASIL S/A** (CNPJ.00.000.000/0057-46). Processo nº **0026735-65.1998.8.26.0576** – Nº Ordem 003261/1998.

O Dr. PAULO MARCOS VIEIRA, Juiz de Direito da 2ª Vara Cível do Foro de São José do Rio Preto - 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 2ª leilão de venda e arrematação, com início do **1º leilão no dia 01/07/2019 às 15:00 horas**, e com **término no dia 04/07/2019 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 04/07/2019 às 15:01 horas e com término no dia 24/07/2019 às 15:00 horas**, caso não haja licitantes no 1º Leilão, será aceito lance conforme o art. 885 do NCPC. (O juiz da execução estabelecerá o preço mínimo, e as condições de pagamento e as garantias que poderão ser prestadas pelo arrematante).

BEM A SER PRACEADO: IMÓVEL – “Um prédio residencial térreo com frente para a rua Jorge Tibiriçá, nº 2.601, de tijolos e telhas, com todas as suas dependências, instalações, inclusive benfeitorias existentes no quintal, e o seu respectivo terreno constituído de parte das datas A e B, do quarteirão nº 88, situado na Boa Vista, bairro desta cidade, distrito, município e comarca de São José do Rio Preto, medindo 14,00 metros de frente, igual dimensão nos fundos, por 27,00 metros de cada lado, da frente aos fundos, (14,00 x 27,00) metros, com a área superficial de 378,00 metros quadrados, dividindo-se pela frente com a citada rua; de um lado com Jorge Ismael; de outro lado José Rossi e nos fundos com Felix Bechara. Cadastrado na Prefeitura Municipal sob nº 208403000. Imóvel Matriculado sob nº 36.829 do 1º CRI de São José do Rio Preto/SP. **Localização:** Rua Jorge Tibiriçá nº 2.601 – Boa Vista – São José do Rio Preto/SP. **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 **R.03 – Hipoteca** em favor da Banco do Brasil S/A; **R.04** – Penhora exequenda. Existência de débitos de IPTU, devidos a Fazenda Municipal.

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.823/828) que corresponde a **R\$ 677.000,00 (Março/2018)**. 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, 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 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 (link disponível no sítio do Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo (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, devidamente 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% (cinco) 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 deverá arcar 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

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 edital, afixado e publicado na forma da lei.

Dr. PAULO MARCOS VIEIRA

Juiz de Direito da 2ª Vara Cível do Foro de São José do Rio Preto – SP.