



5ª Vara Cível do Foro de Bauru

Edital de Hasta Pública do Bem Imóvel abaixo descrito, para CONHECIMENTO de eventuais interessados na lide, e **INTIMAÇÃO** do executado **BRUNO ZORZAN** (CPF. 362.992.478-60), a credora hipotecária **IPIRANGA PRODUTOS DE PETRÓLEO S/A** (CNPJ. 33.069.766/0001-81), extraída dos autos da Ação de Embargos à Execução, ora em fase de CUMPRIMENTO DE SENTENÇA, movida por **ARISTEU A. COSTA CRUZ** (CNPJ. 46.199.337/0001-70). Processo nº 0035549-43.2009.8.26.0071 – Ordem nº 1628/2009.

O Dr. JOÃO AUGUSTO GARCIA, Juiz de Direito da 5ª Vara Cível do Foro de Bauru/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 27/05/2019 às 16:00 horas**, e com **término no dia 30/05/2019 às 16:00 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 30/05/2019 às 16:01 horas e com término no dia 24/06/2019 às 1:00 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 - 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 - “UM LOTE DE TERRENO, sem benfeitoria, de domínio pleno sob nº 13, da quadra K, no Jardim do Contorno, nesta cidade, 1º subdistrito, município, comarca e 1ª Circunscrição de Bauru, com a área de 288,00 m², medindo 12,00 metros de frente e de fundos, e 24,00 metros de cada lado e que confronta: na frente com a rua IV, quarteirão 1, lado par, distante 24,00 metros da esquina da rua VI, de um lado com o lote 12; de outro com o lote 14; e nos fundos com o lote 3”. Cadastro Municipal nº 030935013. Matriculado sob nº 1.152 do CRI de Bauru/SP. **Avaliação:** R\$ 200.880,00. **Localização:** Rua IV s/nº - Jardim do Contorno – Bauru /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 eletrônica**

ÔNUS: Consta na referida matrícula **Av.12** – Distribuição da ação de Execução de Título Extrajudicial, autos nº 0040021-82.2012.8.26.0071, em trâmite na 5ª Vara Cível do Foro de Bauru, movida pela Ipiranga Produtos de Petróleo S/A; **Av.13** – Penhora Exequenda; **Av.14** – Penhora, autos nº 52400-31.2009.5.15.0097, perante a 1ª Vara do Trabalho de Jundiá, movida por Renato Castro da Silva; **Av.15** – Penhora, autos nº 96000-11.2009.5.15.0097, perante a 4ª Vara do Trabalho de Jundiá, movida por Serginaldo Nunes de Oliveira; **Av.16** – Penhora, autos nº 0000060-38.2012.5.15.0089 perante a 1ª Vara do Trabalho de Bauru, movida pela Graice Maria Hilário Pereira; Constam débitos no importe de R\$ 8.098,74 (Março/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 (fls.442/451) que corresponde a **R\$ 200.880,00 (Fevereiro/2015)**, que será atualizada à época da alienação. No segundo leilão, o valor mínimo para a venda do bem corresponderá a **60%** 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 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 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))). Não sendo efetuado o depósito da oferta, o gestor comunicará imediatamente o fato ao Juízo, informando também os lanços 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 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 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, Agencia 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. JOÃO AUGUSTO GARCIA

Juiz de Direito da 5ª Vara Cível do Foro de Bauru/SP