



2ª Vara Cível do Foro de Indaiatuba

Edital de Hasta Pública do Bem Imóvel abaixo descrito, de propriedade do executado, para CONHECIMENTO de eventuais interessados na lide, e **INTIMAÇÃO** do requerendo **JENEVIR DOS SANTOS** (CPF.282.524.898-34) e sua mulher **MARIA DO CARMO CRISTÓFALO DOS SANTOS** (RG. 9.908.373), extraída dos autos da Ação Procedimento Sumário – Despesas Condominiais, movida pelo **CONDOMÍNIO LAGOS DE SHANADU** (CNPJ. 54.667.027/0001-61) - Processo nº **0015239-33.2010.8.26.0248** – Ordem nº 2894/2010.

O Dr. SÉRGIO FERNANDES, Juiz de Direito da 2ª Vara Cível do Foro de Indaiatuba/ 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 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 no valor de **R\$ 900.000,00**, ficando desde já designado para o **2º leilão com início no dia 14/06/2019 às 14:01 horas e com término no dia 04/07/2019 às 14:00 horas**, caso não haja licitantes no 1º leilão, será aceito lance não inferior a 60% do valor da avaliação, ou seja, **R\$ 540.000,00** (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 – “ LOTE DE TERRA sob nº 01 da quadra 02, situado no loteamento denominado “LAGOS DE SHANADU”, neste município e comarca de Indaiatuba, medindo 40,00 metros de frente para a Rua 01, seguindo em curva à esquerda numa extensão de 31,40 metros em direção a Rua 12, onde mede, do lado esquerdo de quem do lote olha para a Rua 01, frente para a Rua 12, 50,00 metros até atingir p balão de retorno da Rua 12, onde mede, fazendo ângulo de 90° à direita com a Rua 12, 10,00 metros daí seguindo em direção a linha de fundos numa extensão de 30,00 metros, fazendo divisa com o balão de retorno da Rua 12, nos fundos mede 50,00 metros fazendo divisa com propriedade de Henrique Grana, e, do lado direito na mesma posição, mede 101,00 metros e confronta com o lote nº 02, todos lotes da mesma quadra 02, com 5.725,00m².”

Endereço/Localização: Rua dos Mutuns nº 375 – Lagos de Shanadu – Indaiatuba/SP. Cadastro Municipal 5042.0100.0-8. Matriculado sob nº 30.807 do CRI de Indaiatuba/SP. **Conforme Laudo de Avaliação** (fls. 280/302), no referido terreno foi edificada uma casa residencial com 400m² de área construída, assim distribuída: 5 Dormitórios, sendo 02 Suítes, 02 banheiros sociais, Sala com 03 ambientes, copa, cozinha, sala de Tv, dispensa, lavabo, sala para depósito, área de serviço, cômodo e espaço para secagem de roupa. Área de lazer com Churrasqueira e área coberta para estacionamento de veículos. **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: **AV.3 – Penhora** exequenda; Constam também débitos relativos à Dívida Ativa no importe de R\$ 49.377,34 (Abril/2019) e IPTU-2019 no valor de R\$ 3.935,10, devidos a Municipalidade.

VALOR DA DÍVIDA EXEQUENDA: R\$ 119.574,78 (Abril/2017).

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\$ 900.000,00 (Julho/2017)**. No segundo leilão, o valor mínimo para a venda do bem corresponderá a **60%** do valor da avaliação judicial, equivalente a **R\$ 540.000,00** (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 ARREMATAÇÃO: O Auto de Arrematação será assinado por este Juiz somente após a comprovação efetiva do pagamento integral do valor da arrematação e da comissão, dispensada as demais assinaturas referidas no 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))).

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, 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 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, antes do início do leilão, a parte devedora arcará com os custos de edital e outros referentes à divulgação, desde que devidamente comprovadas pela empresa gestora. Caso isso ocorra depois de iniciado o leilão, além dos custos, 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

Fica o executado **JENEVIR DOS SANTOS**, a coproprietária **MARIA DO CARMO CRISTOFALO DOS SANTOS**, 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. SÉRGIO FERNANDES

Juiz de Direito da 2ª Vara Cível do Foro de Indaiatuba/ SP